

Sipplingen – Sipplingen - Ort

## \*\*Grundstück unter Bodenrichtwert\*\* See- & Bergsicht: Begehrte Lage von Sipplingen

*Objektnummer: 26328105*

NEUER PREIS



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 698.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 667 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

-  Auf einen Blick
-  Die Immobilie
-  Ein erster Eindruck
-  Alles zum Standort
-  Sonstige Angaben
-  Ansprechpartner

**Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26328105	Kaufpreis	698.000 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2026	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Die Immobilie



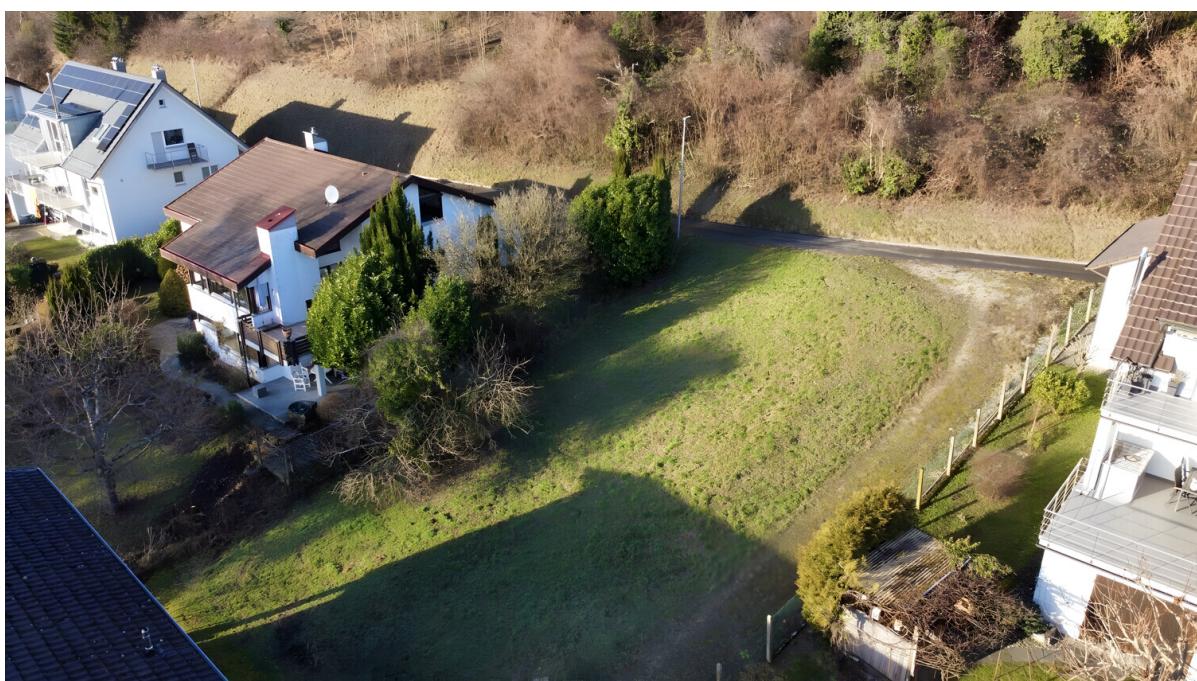
Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Die Immobilie



Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Die Immobilie



Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Die Immobilie



Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 667 m<sup>2</sup>, das ideal für die Errichtung eines Wohnhauses geeignet ist. Dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten, um Ihr individuelles Eigenheim zu gestalten und liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das durch seine angenehme Nachbarschaft überzeugt.

Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig abgeschlossen. Alle wichtigen Anschlüsse wie Wasser, Strom, Gas sind bereits vorhanden. Dies gewährleistet Ihnen einen reibungslosen und zügigen Start in Ihr Bauprojekt. Die Grundstücksfläche ermöglicht es, ein geräumiges Wohngebäude mit einem großzügigen Garten zu realisieren, in dem Sie Ihre persönlichen Vorstellungen von der Gestaltung voll ausleben können.

Dank der optimalen Grundstücksgröße bietet sich ausreichend Platz für unterschiedliche Bauvorhaben - ob klassisches Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein modernes Architektenhaus etc. –, die Möglichkeiten sind vielfältig. Die Bebauung kann nach den örtlichen Bauvorschriften (Nachbarschaftsbebauung §34 BauGB) individuell geplant werden, wodurch Sie Ihre ganz persönlichen Wohnräume verwirklichen können.

Besonders interessant - vorbehaltlich der baurechtlichen Vorgaben - könnte eine Doppelhaushälfte oder ein Zweifamilienhaus sein. Diese Option eröffnet Käufern attraktive Perspektiven in Bezug auf die Preisgestaltung & Nutzung.

Folgende Merkmale:

- Grundstücksfläche: ca. 667 m<sup>2</sup>
- Vollständig erschlossen
- Rechteckiger Zuschnitt für verschiedene Bebauungskonzepte
- Ruhige Wohnlage in einer bestehenden Siedlung
- Bereits vorhandene Anbindung an öffentliche Infrastruktur
- Keine Altbebauung – sofort verfügbar
- Flexibel nutzbare Außenbereiche, z.B. für Terrassen, Spielbereiche oder Gartenanlagen

Das besondere ist in jedem Falle die leichte Hanglage, welche aus den oberen Geschossen, einen tollen Blick auf den Bodensee bietet.

Die Drohnen-Aufnahmen verdeutlichen dies nochmals besser. Das Titelbild zeigt die Höhenlage und damit verbundene Aussicht vom OG bzw. DG.

Zusammengefasst handelt es sich bei diesem Grundstück um eine interessante Gelegenheit, ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Die Kombination aus guter Lage, optimaler Größe und bestehender Infrastruktur bieten ein solides Fundament für alle, die auf der Suche nach einem Ort für ihre Zukunft sind. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst einen Eindruck von der Attraktivität und dem Potenzial dieses Grundstücks zu verschaffen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Alles zum Standort

Sipplingen besticht als idyllische Gemeinde im Bodenseekreis durch seine naturnahe Lage und die ruhige, ländliche Atmosphäre, die Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht. Die stabile Infrastruktur der Region, eingebettet in eine wirtschaftlich prosperierende Umgebung mit niedriger Arbeitslosigkeit, schafft ein sicheres und verlässliches Umfeld für Familien, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen Natur und moderner Anbindung legen. Die Nähe zu bedeutenden Zentren wie Überlingen, Friedrichshafen und Konstanz garantiert eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit.

Der Ortsteil Sipplingen selbst präsentiert sich als besonders familienfreundliche Wohnlage mit einer überschaubaren, aber engagierten Gemeinschaft. Die geringe Bevölkerungsdichte und die niedrige Kriminalitätsrate sorgen für ein sicheres und geborgenes Wohngefühl, das gerade für Familien von großer Bedeutung ist. Die naturnahe Umgebung lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und bietet Raum für Erholung und spielerisches Entdecken. Die behutsame Entwicklung ohne größere Neubauprojekte sichert den Erhalt des harmonischen Dorfcharakters und garantiert langfristige Wertstabilität.

Für Familien besonders attraktiv sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen, die in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kindergärten und Schulen wie die Burkhard-von-Hohenfels-Schule bieten eine hervorragende pädagogische Betreuung in unmittelbarer Nähe. Auch die Gesundheitsversorgung ist durch Fachärzte und Kliniken in Überlingen, etwa 50 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar, bestens gewährleistet. Freizeit und Erholung finden Familien in den vielfältigen Sport- und Spielmöglichkeiten direkt im Ort, darunter der TSV Sipplingen und mehrere Spielplätze, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Das Strandbad Sipplingen lädt an warmen Tagen zu entspannten Stunden am Bodensee ein, während zahlreiche Cafés und Restaurants, wie La Piazzetta und Seeliebe Beach, kulinarische Genüsse in angenehmer Atmosphäre bieten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Sipplingen sowie mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Sipplingen zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine lebenswerte Umgebung legen, in der Kinder unbeschwert aufwachsen und sich entfalten können. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein



VON POLL  
IMMOBILIEN

lebendiges Umfeld, das Geborgenheit und Zukunftsperspektiven vereint.

**Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort**

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26328105 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)