

Konstanz / Litzelstetten

SEEIDYLLE PUR Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

Property ID: 26031037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 498,87 m² • ROOMS: 18 • LAND AREA: 5.333 m²

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

At a glance

Property ID	26031037	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 498,87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 1,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	18		
Bedrooms	9		
Bathrooms	7	Modernisation / Refurbishment	2012
Year of construction	2014	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	27.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

The property



www.von-poll.com

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

A first impression

Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

In privilegierter Lage von Litzelstetten erwartet Sie dieses außergewöhnliche Seegrundstück mit ca. 5.330 m² Fläche und direktem Zugang zum Wasser. Absolute Privatsphäre, Ruhe und ein unvergleichbarer Blick über den Bodensee machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

Ideal für anspruchsvolle Privatkäufer, die das Besondere suchen: ein großzügiger Rückzugsort am Wasser, ein Mehrgenerationendomizil oder ein privates Refugium mit Entwicklungspotenzial.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage am Bodensee.

Für weitere Informationen oder eine diskrete Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten sowie entsprechendem Bonitäts- bzw. Finanzierungsnachweis bearbeiten.

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

All about the location

Der charmante Ortsteil Litzelstetten liegt idyllisch am westlichen Ufer des Überlinger Sees und gehört zur Stadt Konstanz. Umgeben von Obstgärten, Wäldern und reizvollen Uferwegen bietet der Ort eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und zugleich Stadtnähe schätzen.

Die privilegierte Lage eröffnet eindrucksvolle Ausblicke über den See bis hin zur weltberühmten Insel Mainau. Ob Spaziergänge entlang des Ufers, Radtouren durch die Natur oder ein Bad im klaren Bodensee – hier wird naturnahes Leben selbstverständlich.

Gleichzeitig überzeugt Litzelstetten durch eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule direkt vor Ort. Die Konstanzer Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem erreichbar.

So verbindet der Ort auf besondere Weise die Ruhe eines gewachsenen, grünen Wohnumfelds mit den Vorzügen einer lebendigen Universitätsstadt – ein Standort, der Rückzug und Aktivität gleichermaßen ermöglicht.

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Other information

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 vorbehaltenlich 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.

Property ID: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com