Überlingen – Überlingen

Exklusives Mehrfamilienhaus in bester Lage mit Seeblick aus den oberen Etagen

Property ID: 24328101

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 3.995.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 498,27 m^2 • **ROOMS:** 18 • **LAND AREA:** 1.180 m^2

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

At a glance

Property ID	24328101
Living Space	ca. 498,27 m²
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	18
Bedrooms	11
Bathrooms	7
Year of construction	1935
Type of parking	2 x Car port, 5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	3.995.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 64 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	LUFTWP
Energy certificate valid until	23.07.2033
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

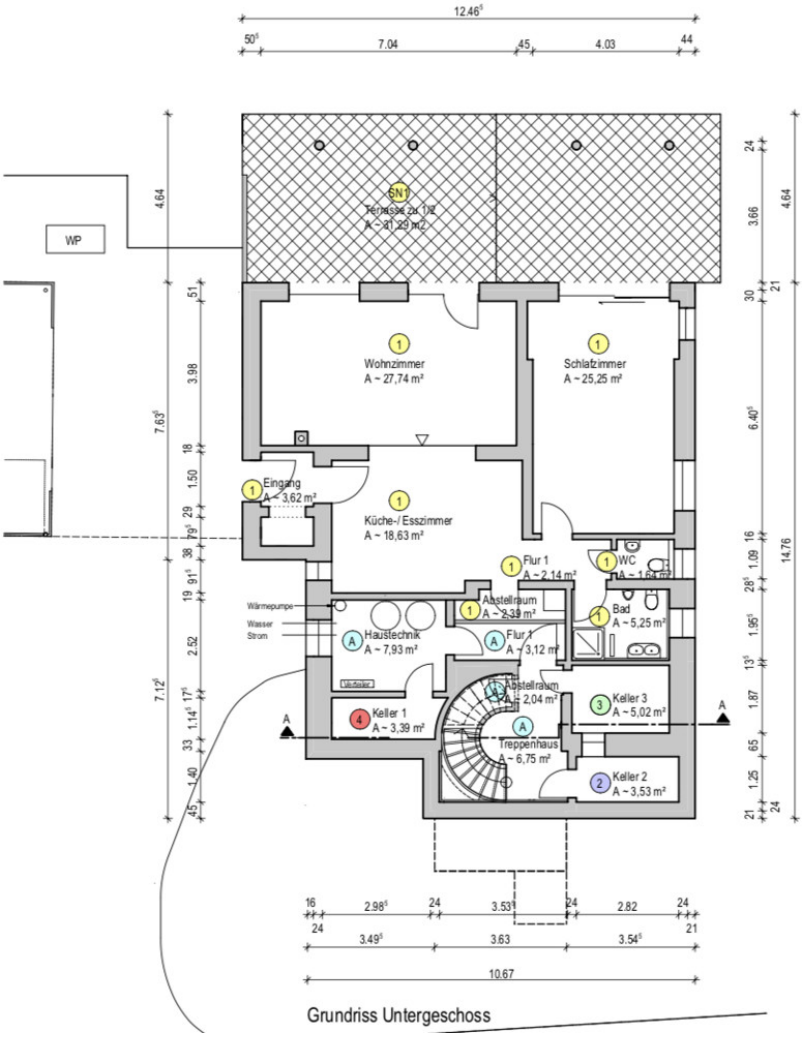
The property

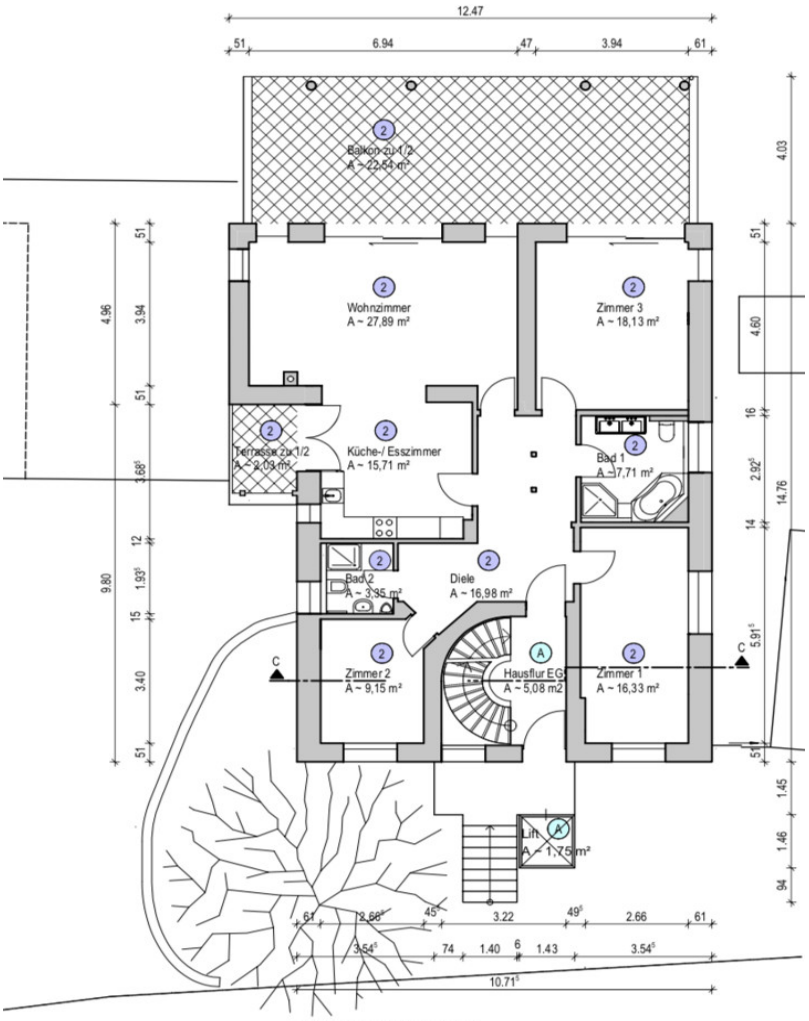
Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

The property

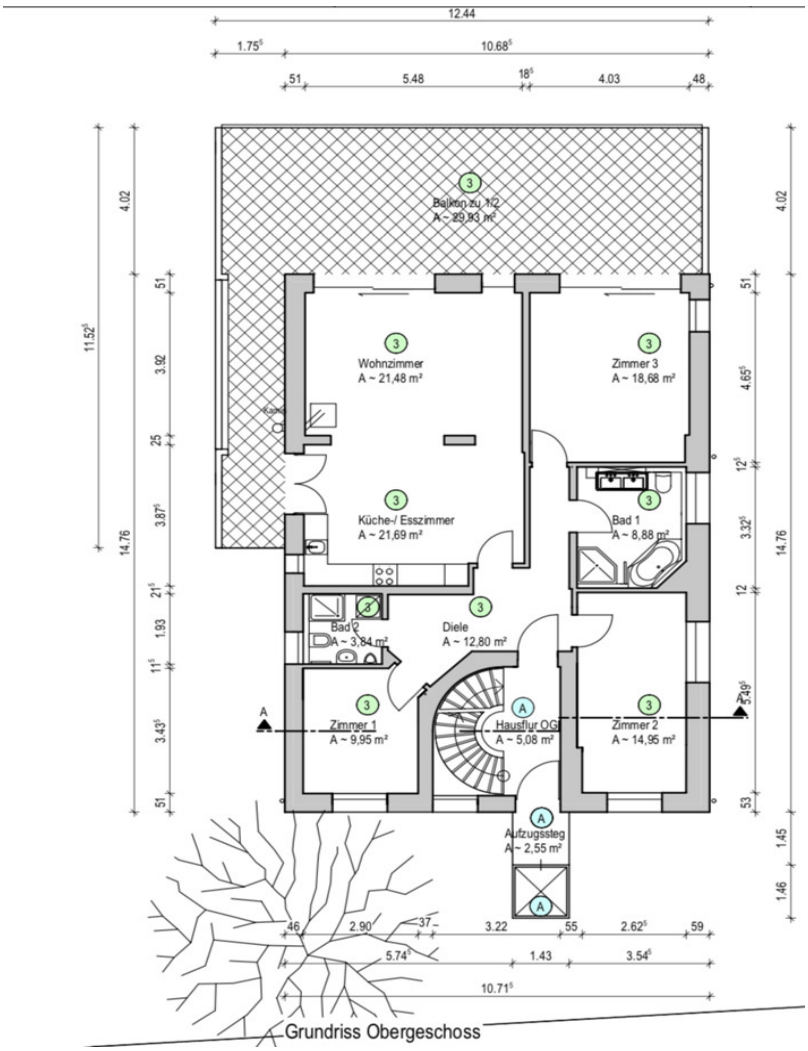
Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Floor plans

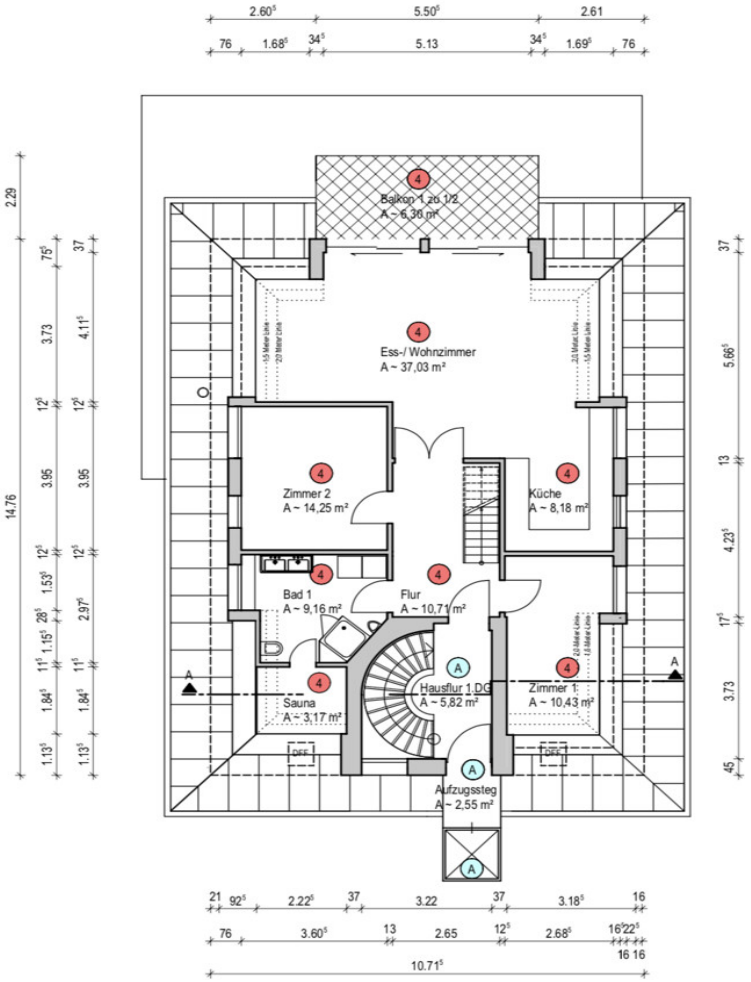




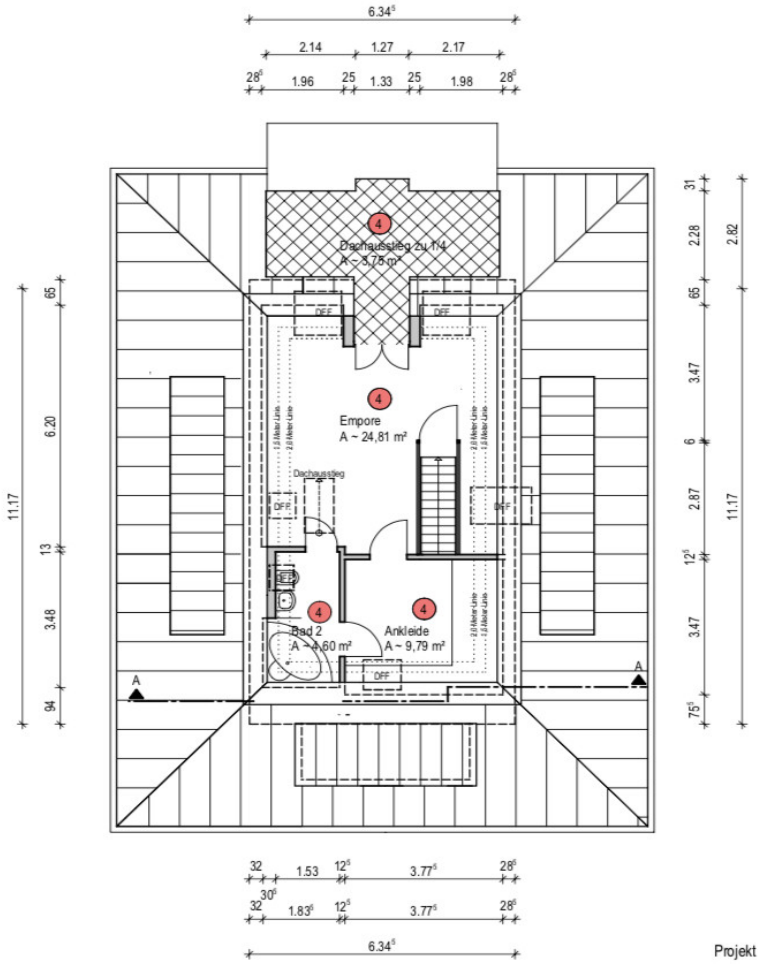
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Projekt
Antragst

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

A first impression

Willkommen in diesem beeindruckenden Mehrfamilienhaus mit 4 abgeschlossenen Wohnungen und mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 498 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.180 m². Es besteht insgesamt eine Nutzfläche von ca. 64 m², wovon sich ein Großteil über das 2. Dachgeschoss inklusive Dachausstieg erstreckt. Das bemerkenswerte Anwesen befindet sich inmitten einer nur für Anlieger freie, verkehrsberuhigten Straße, in einer der schönsten Lagen von Überlingen. Sehr ruhig gelegen und trotzdem Stadt nah und somit auch dem See nah. Mit insgesamt 18 Zimmern, 11 Schlafzimmern und 7 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine vielfältige Nutzung. Aktuell wird eine Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung für insgesamt 4 Wohneinheiten finalisiert. Das ursprünglich im Jahr 1935 erbaute Haus wurde in den Jahren 2011 - 2014 komplett saniert und erstrahlt daher in einem neuwertigen Zustand. Hierbei wurde besonderer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt, die den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die großzügige Raumverteilung bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten und lässt Raum für die individuelle Gestaltung Ihrer Wohnträume. Das Objekt besticht auch durch seine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung gewährleistet. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel für eine bequeme Mobilität. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Balkone/Terrassen und einen Dachausstieg (2. Dachgeschoss), welche Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft zu genießen und den Ausblick über das weitläufige Grundstück, die Stadt Überlingen und von den oberen Geschossen über den See und die Alpen. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen oder Ihre Gäste bei besonderen Anlässen beeindrucken. Die Immobilie eignet sich unter anderem ideal für den Investor, der Wert auf eine solide Geldanlage legt und vielleicht selbst eine der vier Wohnungen als Zweitwohnsitz nutzen möchte. Mit seinen zahlreichen Zimmern bietet das Haus auch die Möglichkeit, verschiedene Einheiten zu vermieten und so eine zusätzliche Einkommensquelle zu generieren. Aktuell steht das Erdgeschoss leer. Das Gartengeschoss und das Obergeschoss sind vermietet, befinden sich aber aktuell (seitens Mieter) in gekündigtem Status. Die Wohnung im Dachgeschoss ist ebenfalls seitens Mieter in gekündigtem Status und ist ab 01.08.2024 leerstehend. Die Mieteinnahmen und die Adresse erhalten Sie gerne nach erfolgter Anfrage. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bei einer Besichtigung überzeugen und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohn- oder Investitionstraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Details of amenities

- Panorama Seeblick aus den oberen Etagen
- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküchen
- Mansarddach

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

All about the location

U?berlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majesta?tischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von U?berlingen, umgeben von sanften Hu?geln und gru?nen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermo?glicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, O?sterreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majesta?tischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen mo?chten, U?berlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt fu?r all diese Aktivita?ten. Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkha?user und gemu?tliche Pla?tze. Das imposante Mu?nster St. Nikolaus, ein pra?chtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. U?berlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmo?glichkeiten.

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com