

Sipplingen – Sipplingen - Ort

**\*\*Grundstück zum Bodenrichtwert\*\* See- &  
Bergsicht: Begehrte Lage im Erholungsort  
Sipplingen**

Property ID: 25328120

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 775.000 EUR • LAND AREA: 667 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

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

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## At a glance

Property ID	25328120	Purchase Price	775.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## The property



Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## The property



Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## The property



Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## A first impression

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, modernes Architektenhaus etc. –, die Möglichkeiten sind vielfältig. Die Bebauung kann nach den örtlichen Bauvorschriften (Nachbarschaftsbebauung §34BauGB) individuell geplant werden, wodurch Sie Ihre ganz persönlichen Wohnträume verwirklichen können.

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie auch Bildungsstätten. Freizeitangebote und Grünflächen sind in der näheren Umgebung vorhanden, sodass Sie eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen erleben können.

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

Die Drohnen-Aufnahmen verdeutlichen dies nochmals besser.

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.

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## All about the location

Sipplingen ist eine kleine Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern direkt am Seeufer und liegt auf der sonnenverwöhnten Nordseite des Bodensees. Die traumhafte Lage, das milde Klima und das wunderbare, bergige Umland zieht seit jeher Menschen an um hier den Urlaub zu verbringen oder sich und die Familie hier sesshaft zu machen. Jahrhundertealte Historie trifft hier auf eine lebendige Gegenwart. Sipplingen ist ein romantischer Erholungsort am westlichen Ende des Überlinger Sees.

Wasser und Natur, Freizeit und Erlebnis, Kultur und Kulinarik: Ihren Wünschen und Vorstellungen sind keinerlei Grenzen gesetzt. Jede Jahreszeit hat hier ihren eigenen Reiz. Für Ausflüge in die Bodenseeregion mit dem Schiff, per Bahn, Bus, Auto, Motorrad oder Bike ist Sipplingen ein idealer Ausgangspunkt.

Ob mit dem eigenen PKW oder der Bahn - Sipplingen lässt sich ganz einfach erreichen. Gäste von weiter entfernt finden in Friedrichshafen, Stuttgart und Zürich die nächstgelegenen Flughäfen.

Direkt an der B31 gelegen, führt sowohl die A81 bzw. A98 aus Richtung Stuttgart nach Sipplingen, wie auch die A7 aus Richtung Ulm. Noch entspannter ist es per Bahn: Mit eigener Station und stündlich macht die Bodenseegürtelbahn zwischen Radolfzell und Lindau halt.

Der neugestaltete Naturbadestrand in Sipplingen ist ein idealer Badeort für alle die gerne früh morgens schwimmen, in der Nachmittagshitze mit den Kindern planschen oder abends eine Abkühlung suchen.

Für See-Liebhaber bietet Sipplingen eine Segelschule mit Bootsvermietung und Charter, zwei Yachthäfen und ein Tauchcenter. Bodman und Ludwigshafen sind auch per Schiff via Überlingen erreichbar.

Zwei Golfplätze Owingen-Überlingen (18-Loch) und Konstanz (18-Loch) bieten Ihnen neben hohem Platzstandard auch abwechslungsreiche Natur.

Zu Fuß zu erreichen sind eine Obstbrennerei, Apotheke, Ärzte, sowie der Kindergarten und die Grund - und Hauptschule. Alle weiteren Schulen gibt es in den umliegenden Orten Stockach und Überlingen.

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## 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 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.

Property ID: 25328120 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen  
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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