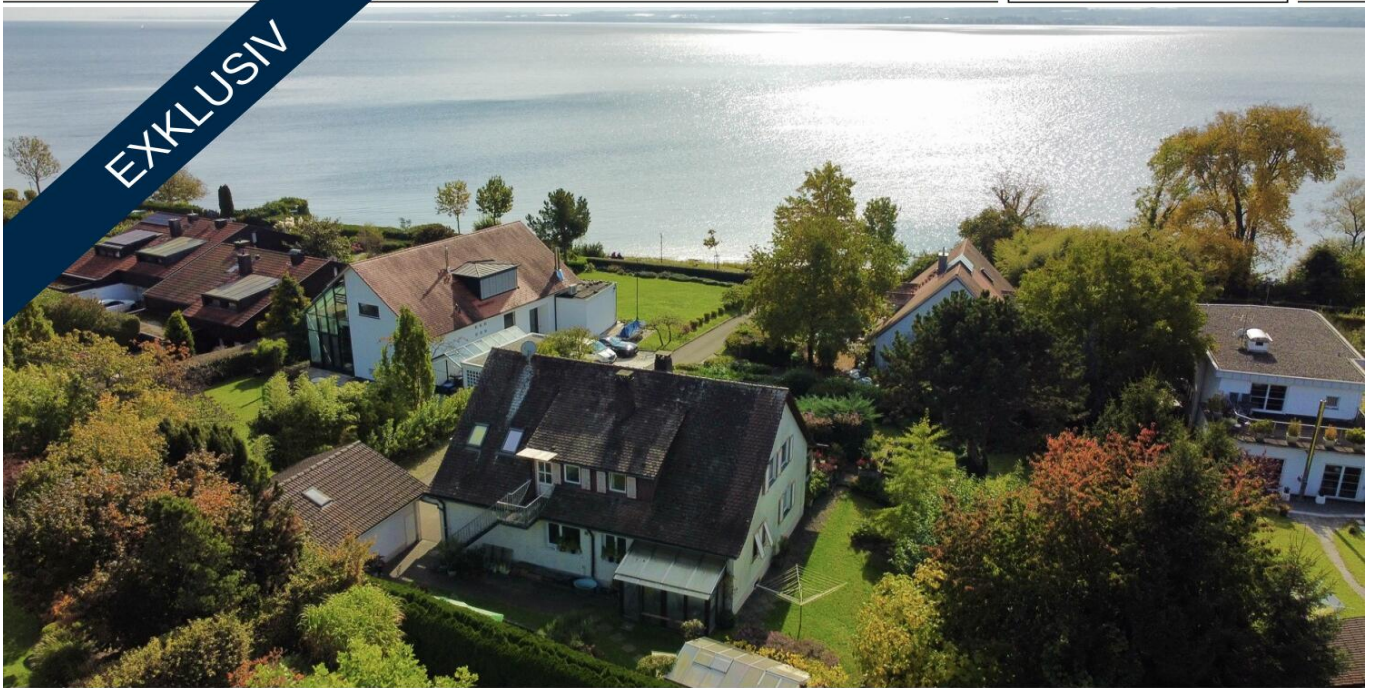


Hagnau am Bodensee

# Traumhaftes Seegrundstück mit unmittelbarem Seezugang - Sicht auf See & Alpen

Property ID: 26328114

EXKLUSIV



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

**PURCHASE PRICE: 3.195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.608 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

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

Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## At a glance

Property ID	26328114	Purchase Price	3.195.000 EUR
Living Space	ca. 229,16 m <sup>2</sup>	Object type	Plot
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	06.05.2026	Modernisation / Refurbishment	1995
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Timber frame
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Year of construction	1955	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>02.11.2035</b>	Final Energy Demand	<b>315.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Power Source	<b>Oil</b>	Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1955</b>

Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



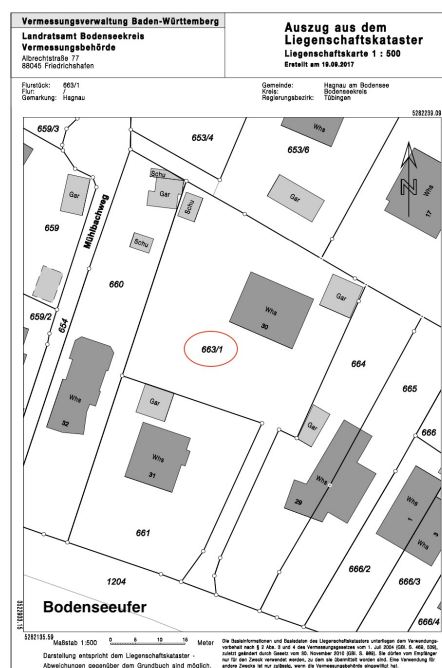
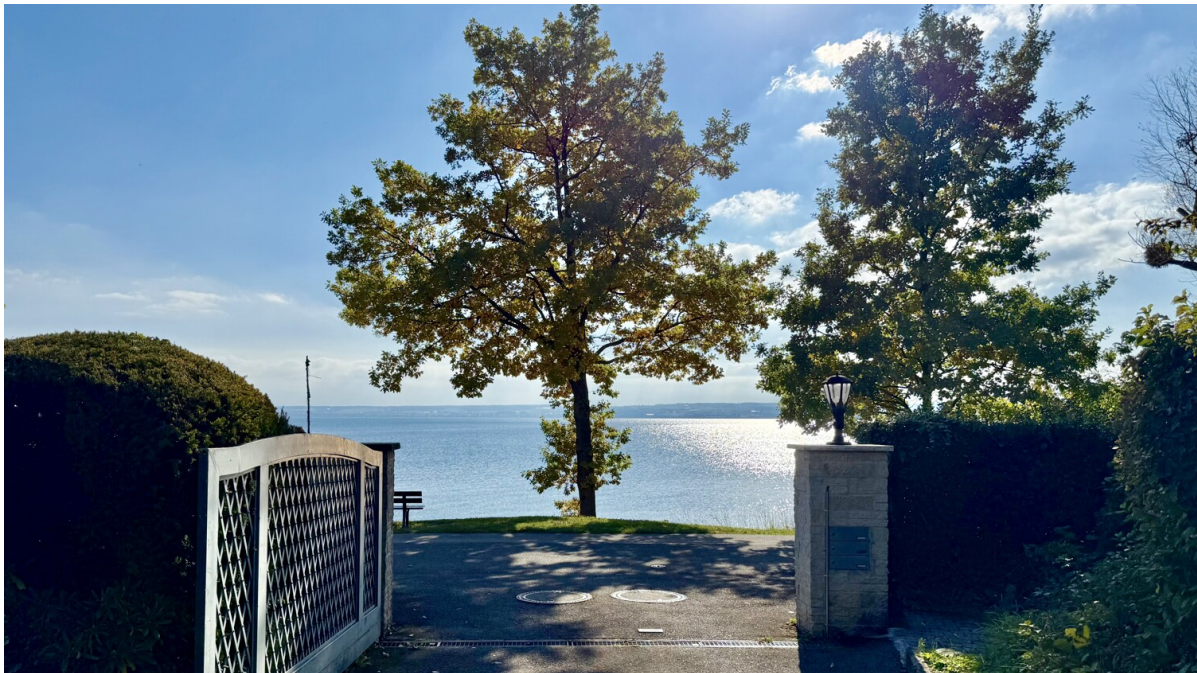
Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## The property



**Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## **A first impression**

Mit Abstand eine der besten Lagen am Bodensee: Sie befinden sich hier an einem der attraktivsten Orte am gesamten Bodenseeufer. Weg vom „Trubel“ der ersten See-Reihe, genießen Sie in leichter Hanglage, in zweiter Reihe und somit in angenehmer Ruhe den Blick über den Bodensee und die Alpenkette. Wenn Sie oder Ihre Besucher im Sommer gerne im See baden oder einer Wassersportart nachgehen, trennen Sie nur wenige Meter vom Seeufer.

Das hier angebotene Grundstück in einer Größe von etwa 1.608 m<sup>2</sup> ist derzeit mit einem Bestandshaus in Holzständerbauweise aus dem Jahr 1955 bebaut.

Der großzügige Garten erstreckt sich rund um das Bestandshaus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ob Beete für Hobbygärtner, ein Spielbereich für Kinder oder Sonnenplätze zum Entspannen – das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven. Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage unterstreicht die Attraktivität des Angebots. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Dieses weitläufige Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten könnte Sie zur Verwirklichung Ihres Traumhauses am Bodensee führen.

Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den besonderen Vorzügen dieser außerordentlichen Bestlage am Bodensee zu machen.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und beantworten gerne vorab Ihre Fragen auch telefonisch oder persönlich in unseren Geschäftsräumen in Überlingen oder in Markdorf.

**Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## **Details of amenities**

- **2. Seereihe**
- **private Hofeinfahrt über elektrisches Eingangstor**
- **überdurchschnittlich großes Grundstück/Garten**
- **sehr gute Privatsphäre auf dem Grundstück**
- **Seesichtlage mit unmittelbarem/direktem Seezugang**
- **Teileesicht bereits vom Erdgeschoss**
- **Seesicht vom Obergeschoss & Balkon**
- **1x Doppelgarage**
- **3x PKW Stellplatz**

**Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## All about the location

Zwischen Lindau und Sipplingen gelegen, auf der Sonnenseite des Bodensees, an einem der schönsten Orte dieser herrlichen Umgebung, befindet sich diese Liegenschaft, eingebettet in einem zauberhaft eingewachsenem Garten mit mediterranen Obstbäumen.

Innerhalb einer Stunde erreichen Sie bereits einige der schönsten Skigebiete Österreichs oder der Schweiz.

Zur Autobahn A96 oder A81 sind es mit dem PkW jeweils ca. 30 bzw. 40 km. Zum Bodenseeairport Friedrichshafen sind es ca. 18 km.

**Property ID: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Other information

Bei dem Energieausweis handelt es sich um einen Bedarfsausweis.  
Der tatsächlich aktuelle Verbrauch an Öl beläuft sich auf ca. 3000 Liter pro Jahr.

**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: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## 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)**