

Überlingen

NEUBAU Kapitalanlage | Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten in TOP-Lage - Bezugsfrei!

Property ID: 26328125(HausB)



PURCHASE PRICE: 3.149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 324 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 187 m²

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

At a glance

Property ID	26328125(HausB)
Living Space	ca. 324 m²
Rooms	11
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	2025
Type of parking	3 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	3.149.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	04.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	24.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

The property



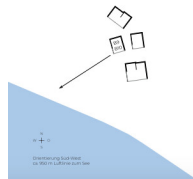
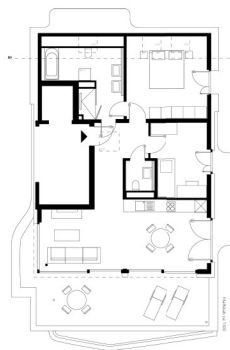
Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Floor plans

Wohnung B10 |

Level 3

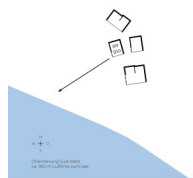
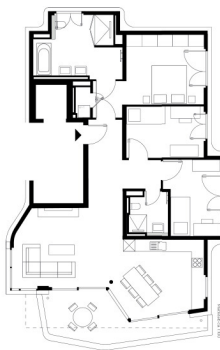
3-Zimmer	
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,45 m²
Schlafen	ca. 15,19 m²
Bad	ca. 11,11 m²
Zimmer	ca. 10,82 m²
WC	ca. 2,39 m²
Diele	ca. 5,14 m²
Flur	ca. 5,17 m²
Dachterasse (50%)	ca. 12,28 m²
Gesamt	ca. 89,55 m²



Wohnung B9 |

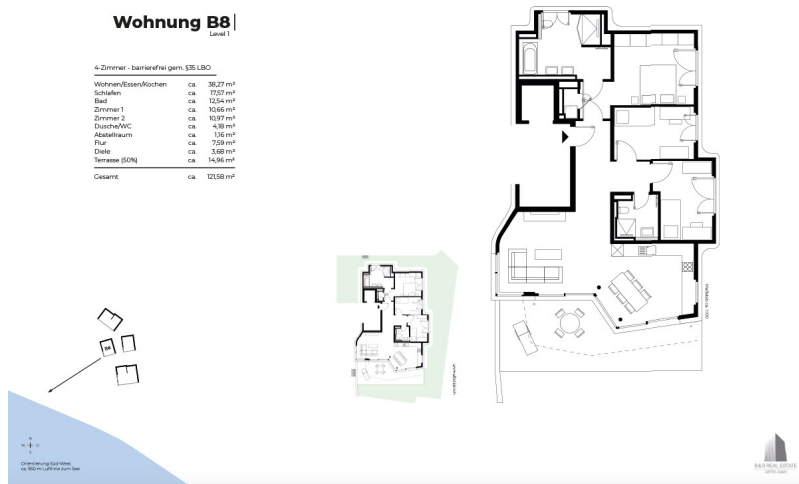
Level 2

4-Zimmer - barrierefrei gem. §15 LBO	
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,27 m²
Schlafen	ca. 17,07 m²
Bad	ca. 12,54 m²
Zimmer 1	ca. 10,56 m²
Zimmer 2	ca. 10,97 m²
Dusche/WC	ca. 4,18 m²
Abstellraum	ca. 1,16 m²
Flur	ca. 7,39 m²
Diele	ca. 3,69 m²
Balkon (50%)	ca. 6,57 m²
Gesamt	ca. 112,39 m²



Wohnung B8
Level 1

4-Zimmer - barrierefrei gem. DfL LBO	
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,27 m ²
Schlafen	ca. 17,07 m ²
Bad	ca. 12,64 m ²
Zimmer 1	ca. 10,66 m ²
Zimmer 2	ca. 10,97 m ²
Dusche/WC	ca. 4,38 m ²
Abstellraum	ca. 1,16 m ²
Flur	ca. 7,58 m ²
Diele	ca. 3,68 m ²
Terrasse (Balk)	ca. 14,96 m ²
Gesamt	ca. 121,58 m ²



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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

A first impression

Die geschwungenen Linien des Projekts in Kombination mit der passenden Farbgestaltung verbinden stilvolles Wohnen und moderne Architektur auf eindrucksvolle Weise.

Die klaren, dynamischen Fassadenformen setzen sich markant von der Umgebung ab und verleihen den Gebäuden eine starke Identität. Durch die harmonische Farbkombination aus hellen Flächen und dunklen Akzenten entsteht ein spannungsvoller Kontrast, der die architektonische Struktur zusätzlich betont. Mit weißem Aluminium verkleidete Schrägdächer vervollständigen

das Erscheinungsbild auf elegante Weise. Sie sind nicht nur umweltfreundlich und pflegeleicht, sondern auch besonders langlebig – eine ideale Ergänzung für das Projekt. Ein ansprechendes Malervlies sorgt für eine besonders elegante und zugleich langlebige Wandgestaltung. Im Gegensatz zu herkömmlichen Wandbelägen ermöglicht Malervlies eine glatte homogene Oberfläche, ist besonders robust und rissunempfindlich – ideal für ein dauerhaft gepflegtes Wohnambiente. Eine warme und natürliche Atmosphäre entsteht durch den Einsatz von weiß geöltem Eichenholzparkett. So vermittelt jeder Schritt Wertigkeit und Komfort.

Die Fußbodenheizung lässt sich bequem auch von unterwegs per App steuern. So kann die Wohlfühltemperatur schon vor der Heimkehr eingestellt werden. Das spart nicht nur Energie, sondern senkt auch die Heizkosten – ganz ohne Komfortverlust.

Ein zentraler Medienverteiler gehört ebenfalls zur technischen Ausstattung jeder Wohnung. Außerdem ist die Vorrüstung für einen Glasfaseranschluss vorhanden, um den Zugang zu schnellem Internet jederzeit zu ermöglichen. Auch die elektrisch gesteuerten Jalousien und Rollläden lassen sich bequem per App steuern. So kann das Raumklima optimal reguliert oder die Lichtstimmung jederzeit angepasst werden.

Die moderne Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit und Komfort im Alltag. Besucher können bereits an der Hauseingangstür identifiziert und kontaktlos eingelassen werden – ganz bequem vom Wohnbereich aus.

Kontaktieren Sie uns für eine ausführliche Besichtigung und erleben Sie qualitativen Neubau!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Details of amenities

- große Fensterfront im Wohn-/Essbereich
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- großes Bad mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-Bad mit Dusche
- großzügige Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- moderne, einzigartige Gebäudearchitektur
- Eichen-Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen
- zukunftssicheres Energiekonzept
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- moderne Bäder mit hochwertiger Sanitärkeramik
- bodenebene Duschen
- Videogegensprechanlage
- Aufzug in allen Geschossen

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

All about the location

Überlingen, als charmante Große Kreisstadt am Bodensee, vereint auf einzigartige Weise eine exklusive Lebensqualität mit einer erstklassigen Infrastruktur. Die Stadt besticht durch ihre prestigeträchtige Lage am Seeufer, eingebettet in eine malerische Landschaft, die Ruhe und Erholung auf höchstem Niveau verspricht. Mit einer wohlhabenden und kultivierten Bevölkerung bietet Überlingen ein Umfeld, das anspruchsvollen Lebensstil und nachhaltige Wertstabilität harmonisch verbindet. Die hervorragende Anbindung im Bodenseeraum sowie die vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebote unterstreichen den urbanen Komfort, der hier auf natürliche Eleganz trifft.

Das Stadtbild von Überlingen zeichnet sich durch eine exquisite Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohnkonzepten aus, die besonders in zentraler und seenaher Lage ein exklusives Wohnambiente schaffen. Diese begehrte Lage ist geprägt von einer sicheren und gepflegten Nachbarschaft, die diskrete Privatsphäre und ein gehobenes Lebensgefühl garantiert. Die begrenzte Verfügbarkeit von Bauland und die sorgfältige Nachverdichtung sorgen für eine nachhaltige Wertentwicklung, die dem anspruchsvollen Bewohner höchste Investitionssicherheit bietet.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Annehmlichkeiten, die das Leben in Überlingen auf besondere Weise bereichern. Für die kulturelle und geistige Entfaltung stehen renommierte Bildungseinrichtungen wie das Gymnasium und die Constantin-Vanotti-Schule, die in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, zur Verfügung. Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau gewährleisten renommierte Kliniken, die in einem angenehmen Spaziergang von 15 bis 18 Minuten erreichbar sind. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielzahl von Restaurants und Cafés, darunter das Asia Bistro Good Friends und die Konditorei Confiserie Popp, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum Genießen in elegantem Ambiente einladen. Für erholsame Stunden bieten die nahegelegenen Rosennobelgärten und gepflegte Parkanlagen, jeweils in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar, eine grüne Oase der Ruhe und Inspiration. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Überlingen nur acht Minuten zu Fuß entfernt, ermöglicht eine komfortable und diskrete Mobilität.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Überlingen somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusiver Lage, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Diese Stadt am Bodensee ist der Inbegriff eines eleganten und privaten Lebensstils, der keine Wünsche offenlässt und höchste Ansprüche an Lebensqualität und Prestige erfüllt.

Property ID: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

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 Handelsregistorauszugs, 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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

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