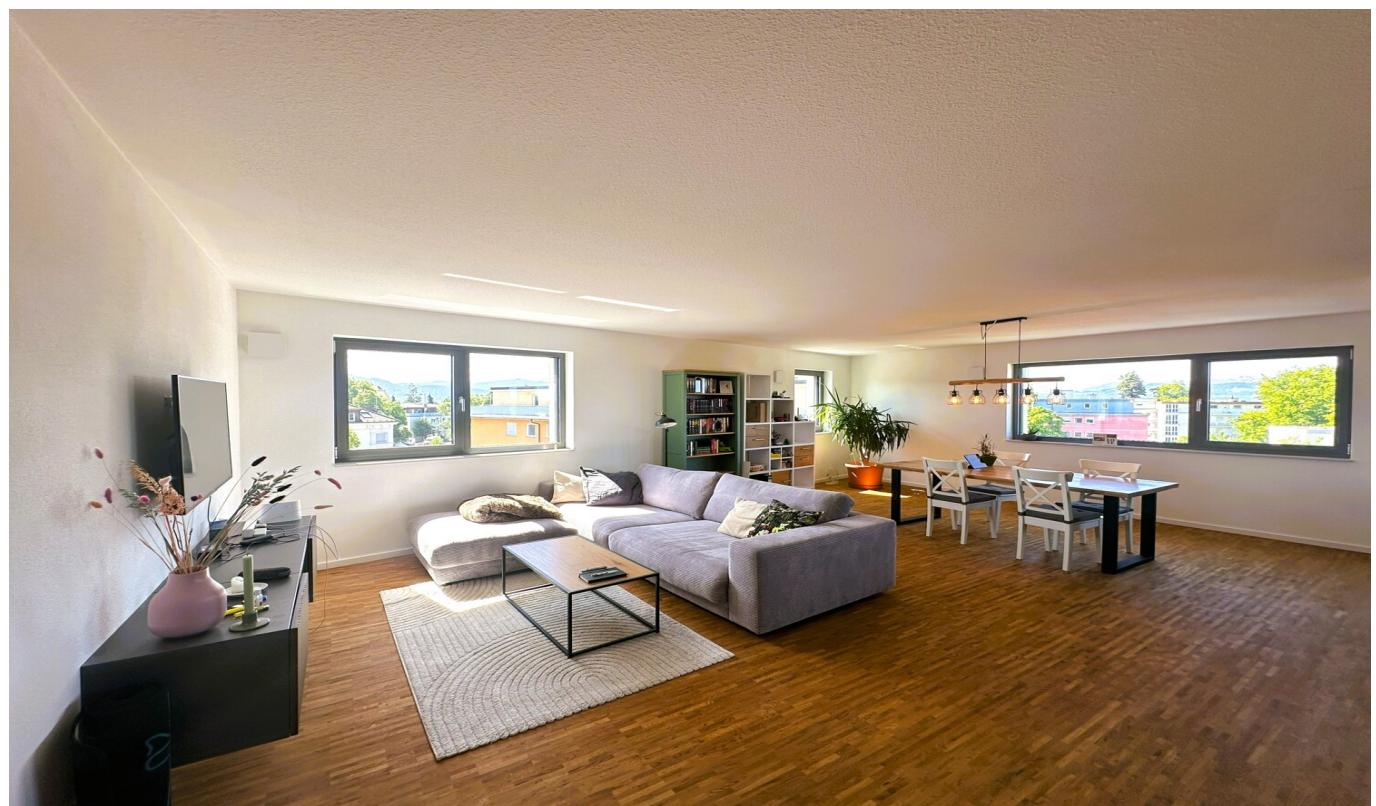


Lindau (Bodensee) / Aeschach

# Penthouse with panoramic views - Exclusive living experience above the rooftops of Lindau-Aeschach!

*Property ID: 25258016*



**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## At a glance

Property ID	25258016	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Condition of property	Like new
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	2024		
Type of parking	2 x Underground car park		

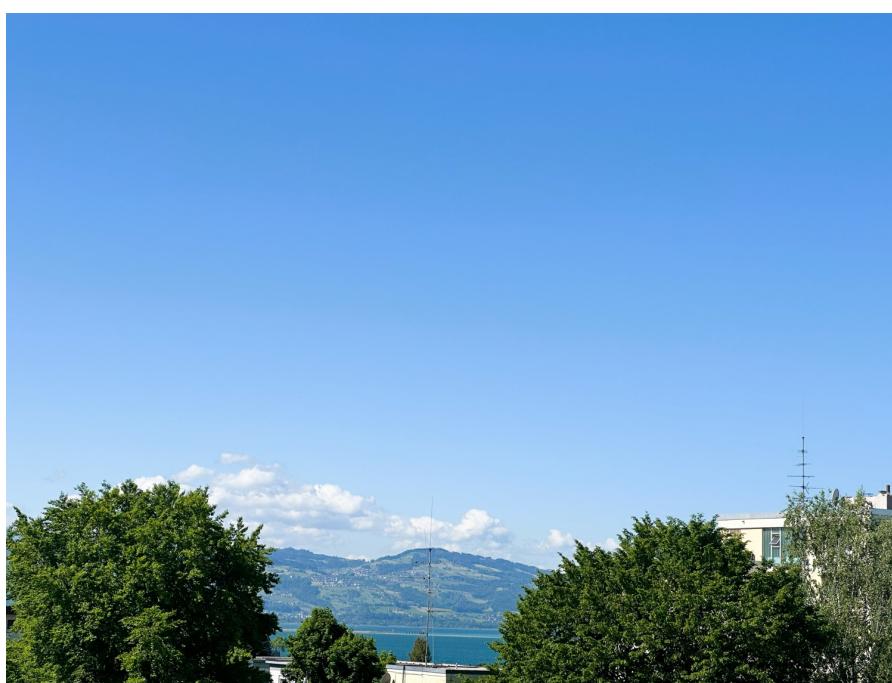
Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	15.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.03.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



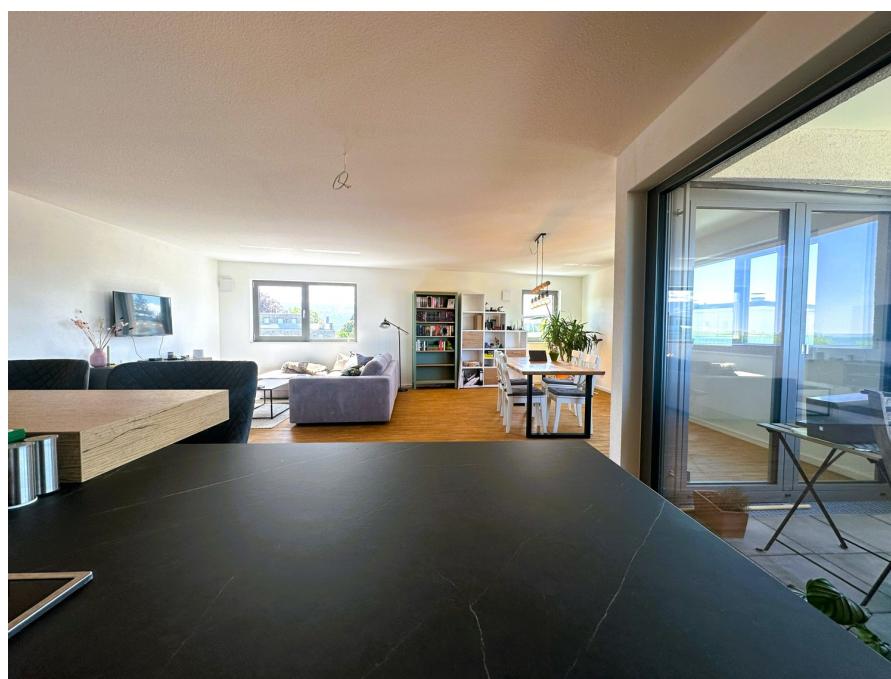
Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



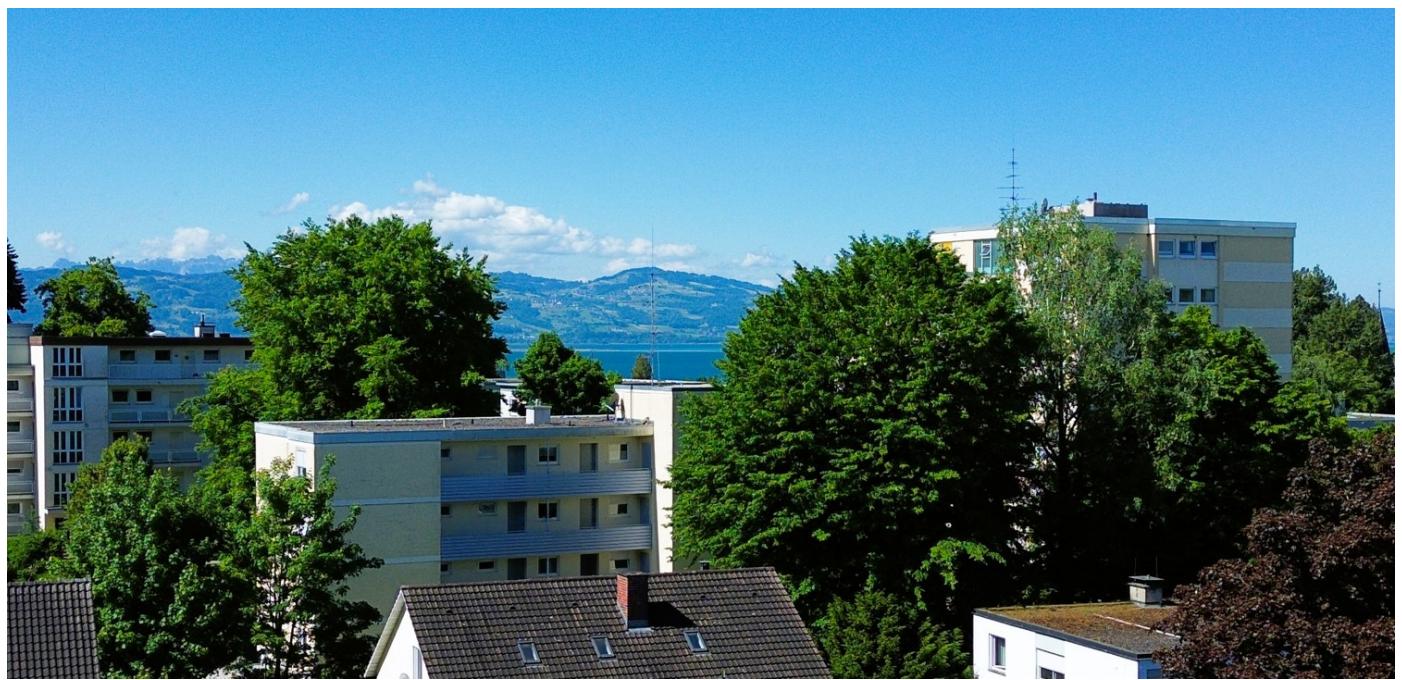
Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## The property



**Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## A first impression

In traumhafter Lage von Lindau-Aeschach erwartet Sie dieses exklusive 4,5-Zimmer-Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Ideal für Paare, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und mit atemberaubendem Bergblick.

Auf rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Linien und viel Licht. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Design-Küche samt Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu zwei großzügigen Loggien, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee und das Bergpanorama des Pfänders bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit eigenem Bad en Suite und angrenzender Ankleide. Ein weiteres modernes Gästebad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, große Fensterfronten, ein Aufzug bis direkt vor die Wohnungstür und die barrierefreie Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Penthouses in der 5. Etage eines eleganten Neubaus von 2024. Ein Kellerraum sowie zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Einziehen und wohlfühlen – dieses Penthouse vereint moderne Architektur mit einer traumhaften Lage am Bodensee.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Details of amenities

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Neubau 2024
- Altersgerecht & barrierefrei, Aufzug vorhanden
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche & Kochinsel
- 2 Loggien mit Blick auf den Bodensee & die Berge (Pfänder)
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite & Ankleide
- Zusätzliches Gästebad
- Hochwertige Parkettböden
- 5. Etage mit Panoramablick
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze

**Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Lindau-Aeschach, einem der begehrtesten Stadtteile der historischen Inselstadt Lindau am Bodensee. Aeschach vereint die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem, naturnahem Wohnen – eine ideale Kombination für anspruchsvolle Paare, die Wert auf Lebensqualität, Infrastruktur und Ausblick legen.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Lindauer Insel, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten zum Flanieren einlädt. Der Bodensee liegt praktisch vor der Haustür – mit Promenaden, Yachthafen und Bademöglichkeiten. Auch die Alpen sind in Sichtweite: Der Blick auf den Pfänder und das umliegende Bergpanorama verleiht dieser Lage eine ganz besondere Qualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar wie der Bahnhof oder die Busverbindungen in alle Richtungen. Die Nähe zur Autobahn A96 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Städte München, Zürich und Bregenz.

Ob Spaziergänge am See, Ausflüge in die Berge oder kulturelle Veranstaltungen – Lindau-Aeschach bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

**Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 15.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg  
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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