

Konstanz / Litzelstetten

SEEIDYLLE PUR Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

Número de propiedad: 26031037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 498,87 m² • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.333 m²

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

De un vistazo

Número de propiedad	26031037	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 498,87 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 1,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2012
Habitaciones	18	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	9	Método de construcción	Sólido
Baños	7	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2014		

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	27.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.06.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Una primera impresión

Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

In privilegierter Lage von Litzelstetten erwartet Sie dieses außergewöhnliche Seegrundstück mit ca. 5.330 m² Fläche und direktem Zugang zum Wasser. Absolute Privatsphäre, Ruhe und ein unvergleichbarer Blick über den Bodensee machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

Ideal für anspruchsvolle Privatkäufer, die das Besondere suchen: ein großzügiger Rückzugsort am Wasser, ein Mehrgenerationendomizil oder ein privates Refugium mit Entwicklungspotenzial.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage am Bodensee.

Für weitere Informationen oder eine diskrete Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten sowie entsprechendem Bonitäts- bzw. Finanzierungsnachweis bearbeiten.

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Todo sobre la ubicación

Der charmante Ortsteil Litzelstetten liegt idyllisch am westlichen Ufer des Überlinger Sees und gehört zur Stadt Konstanz. Umgeben von Obstgärten, Wäldern und reizvollen Uferwegen bietet der Ort eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und zugleich Stadtnähe schätzen.

Die privilegierte Lage eröffnet eindrucksvolle Ausblicke über den See bis hin zur weltberühmten Insel Mainau. Ob Spaziergänge entlang des Ufers, Radtouren durch die Natur oder ein Bad im klaren Bodensee – hier wird naturnahes Leben selbstverständlich.

Gleichzeitig überzeugt Litzelstetten durch eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule direkt vor Ort. Die Konstanzer Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem erreichbar.

So verbindet der Ort auf besondere Weise die Ruhe eines gewachsenen, grünen Wohnumfelds mit den Vorzügen einer lebendigen Universitätsstadt – ein Standort, der Rückzug und Aktivität gleichermaßen ermöglicht.

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com