

Überlingen

Neu sanierte Villa in ruhiger Seesichtlage von Überlingen

Número de propiedad: 25328126

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

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

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25328126
Superficie habitable	ca. 280 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1980

Precio de compra	2.995.000 EUR
Casa	Villa
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.04.2035	Demanda de energía final	21.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN		VP VON POLL IMMOBILIEN®
	 Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)	
IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung? Ob Sie mieten oder kaufen möchten - Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern. Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten. Shop Überlingen Hofstatt 6 88662 Überlingen T.: 07551 - 93 77 75 0 ueberlingen@von-poll.com  www.von-poll.com/ueberlingen 2023-2024		

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

Una primera impresión

Bei dieser außergewöhnlichen Immobilie handelt es sich um ein wahres Juwel in privilegierter Hanglage von Überlingen – eine moderne Villa, die stilvolle Eleganz mit beeindruckender Architektur, neuester Technik und einem atemberaubenden Blick auf den Bodensee vereint.

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

Detalles de los servicios

- Luft Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Spabereich
- 3 Garagenplätze (für zuzüglich 105.000 EUR)

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt, die durch ihre Ruhe, ihr gepflegtes Umfeld und die unmittelbare Nähe zur Uferpromenade besticht.

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25328126 - 88662 Überlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com