

Daisendorf - Daisendorf - Ort

# Ihr Rückzugsort: Barrierefreie 3-Zimmer Wohnung in der Ortsmitte von Daisendorf

*Número de propiedad: 26328104*

Neuvorstellung



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

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort**

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

Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## De un vistazo

Número de propiedad	26328104	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 88,35 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	01.06.2026	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	92.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## La propiedad



Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## La propiedad



Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## La propiedad



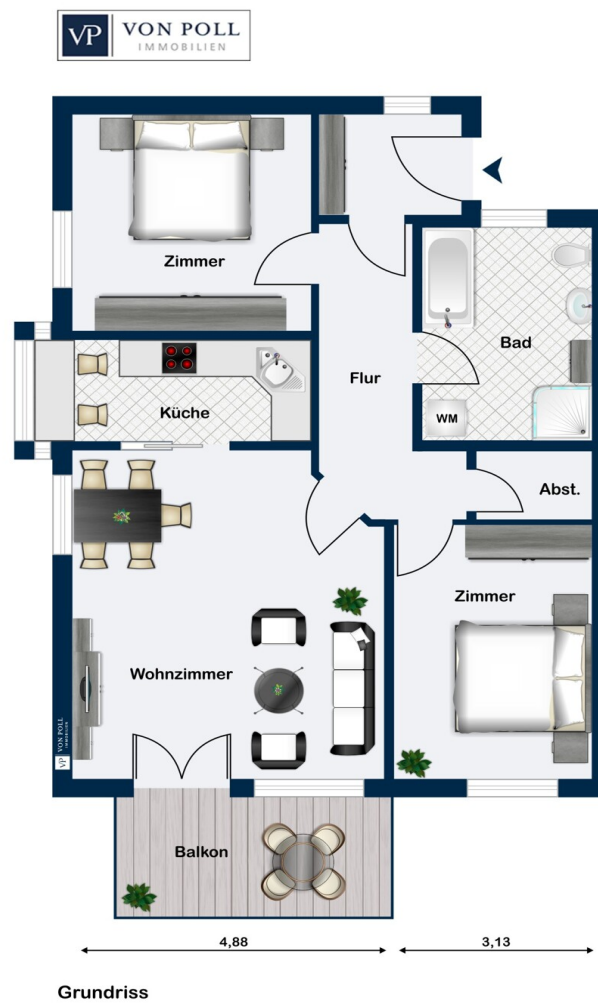
Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## La propiedad



Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort**

## Una primera impresión

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88,35 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 im Herzen von Daisendorf/Meersburg. Die Immobilie überzeugt durch ihre altersgerechte und barrierefreie Konzeption und ist somit ideal für unterschiedliche Lebenslagen geeignet.

Die Wohnung besticht durch ein absolut gepflegtes Erscheinungsbild und erfüllt mit ihrer Ausstattung alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Das Gebäude bietet einen praktischen Aufzug, der einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Etagen gewährleistet. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Das Haus wurde 1998 fertiggestellt und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, wodurch eine solide und funktionale Grundausstattung gewährleistet ist. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage (Gasbrennwert Bj. 1998), die für ein angenehmes Raumklima in allen Räumen sorgt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und großzügig, was durch die großen Fensterfronten und den Zugang auf einen Balkon mit schönem Ausblick auf die umliegende Siedlung zusätzlich unterstrichen wird. Die Bodenbeläge im Wohnbereich wirken als helles Laminat oder Parkett und tragen zur freundlichen Atmosphäre bei.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und eine optimale Belüftung. Die Küche ist mit hellen Einbauten versehen und bietet neben einem Herd und einem Backofen auch

ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.

Die beiden Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und erlauben eine flexible Gestaltung. Im Flur bietet die Wohnung optimale Verbindungen zu den einzelnen Wohnbereichen und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Der Ausblick auf die umliegenden grünen Hügel und gepflegte Nachbarhäuser schafft eine beruhigende Wohnumgebung, während Sie gleichzeitig von sämtlichen Vorzügen der Ortsmitte profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Nahverkehrsverbindungen sind bequem erreichbar.

Die Wohnung ist komplett barrierefrei gestaltet und bietet damit komfortables Wohnen bis ins hohe Alter. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass alle Etagen mühelos erreichbar sind.

**Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort**

## Todo sobre la ubicación

Daisendorf im Bodenseekreis besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die für alle Altersklassen ein ideales Wohnumfeld schafft. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Einwohnerzahl und eine vorwiegend ländliche Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern aus, was ein Gefühl von Geborgenheit und Privatsphäre vermittelt. Die idyllische Lage am Bodensee verbindet eine behagliche Ruhe mit der Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten und einer soliden regionalen Infrastruktur, die eine angenehme Lebensqualität in einem sicheren und gepflegten Umfeld gewährleistet.

Der Ort Daisendorf selbst präsentiert sich als beschauliche Gemeinde mit einem harmonischen Miteinander und einem klar familienorientierten Charakter, der auch Senioren eine freundliche und vertrauensvolle Nachbarschaft bietet. Die geringe Bevölkerungsdichte und die überwiegend private Wohnbebauung unterstreichen den exklusiven und zugleich entspannten Lebensstil, der hier gepflegt wird. Die direkte Anbindung an den Bodenseekreis ermöglicht eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und Einrichtungen, ohne die Ruhe des ländlichen Ambientes zu beeinträchtigen.

Besonders toll ist die hervorragende Versorgung im Gesundheitsbereich: In nur etwa neun Minuten zu Fuß erreichen Sie das Dr. Zimmermann Stift, eine etablierte Pflegeeinrichtung, die Sicherheit und Betreuung auf hohem Niveau garantiert. Diverse Arztpraxen, darunter Allgemeinmediziner und Fachärzte, befinden sich in einem Umkreis von 15 bis 20 Minuten zu Fuß und sind somit bequem erreichbar. Auch Apotheken wie die Neue Apotheke und die Hofapotheke Meersburg sind in rund 23 bis 24 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte Versorgung mit Medikamenten sicherstellt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen im Zentrum von Daisendorf, ermöglicht zudem eine

komfortable Mobilität ohne eigenes Fahrzeug.

Neben der gesundheitlichen Versorgung bietet Daisendorf zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung in ruhiger und naturnaher Umgebung. Spaziergänge in den nahegelegenen Parks oder entspannte Stunden in den örtlichen Grünanlagen fördern das Wohlbefinden und die Lebensqualität. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten in Meersburg, die in etwa 15 bis 25 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind, rundet das Angebot ab und ermöglicht eine ausgewogene Balance zwischen Aktivität und Erholung.

**Número de propiedad: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort**

## 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: 26328104 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Koler

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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