

Überlingen

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

Número de propiedad: 26328125(HausB)



**PRECIO DE COMPRA: 3.149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 324 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m²**

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

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

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

De un vistazo

Número de propiedad	26328125(HausB)
Superficie habitable	ca. 324 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	8
Baños	5
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	3 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)

Precio de compra	3.149.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	04.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



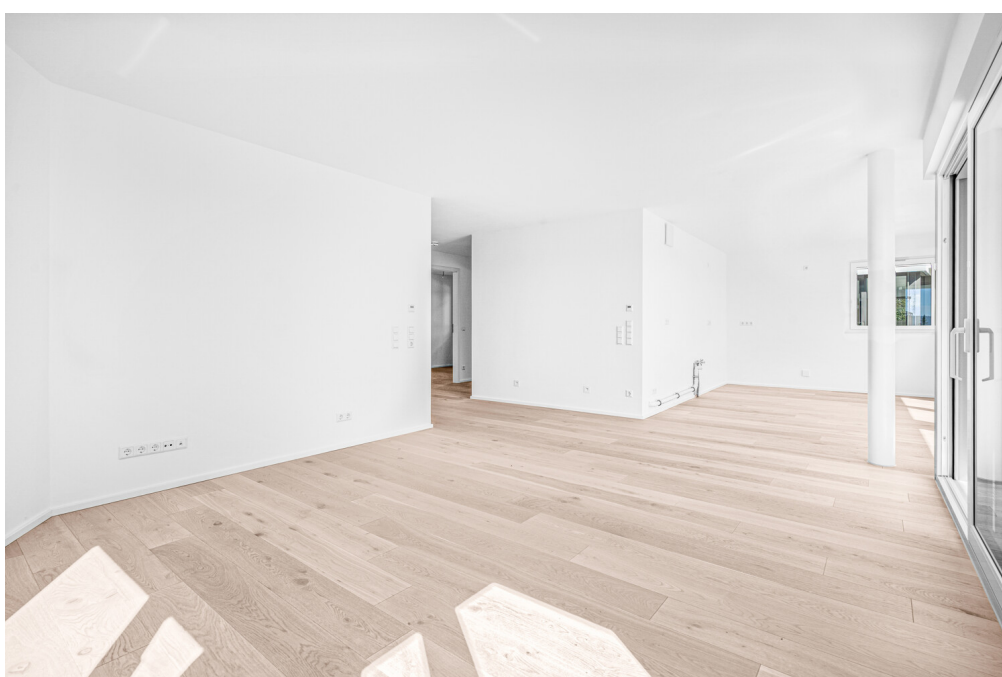
Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La propiedad



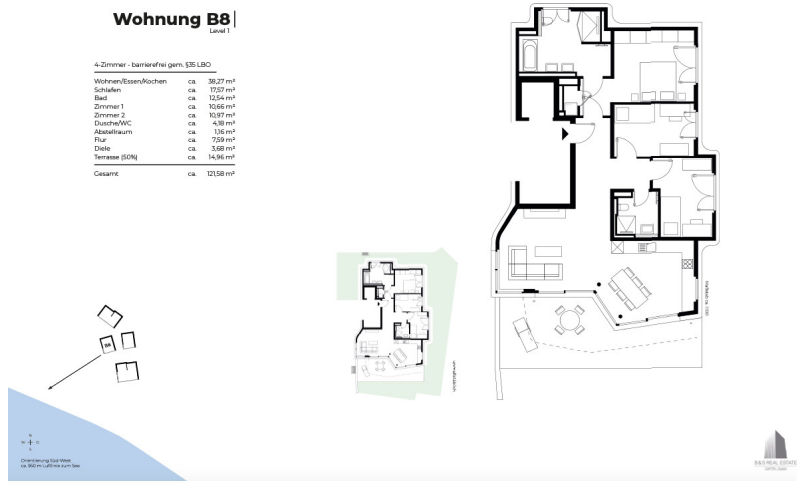
Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Planos de planta



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
Decke	ca. 3,68 m ²
Terrasse (BfN)	ca. 14,96 m ²
Gesamt	ca. 121,58 m ²



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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

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