

Überlingen

# \*\*Kapitalanlage\*\* Reizende Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Südterrasse

CODE DU BIEN: 22328127



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

**PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22328127
Surface habitable	ca. 81,75 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	489.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	82.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**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.

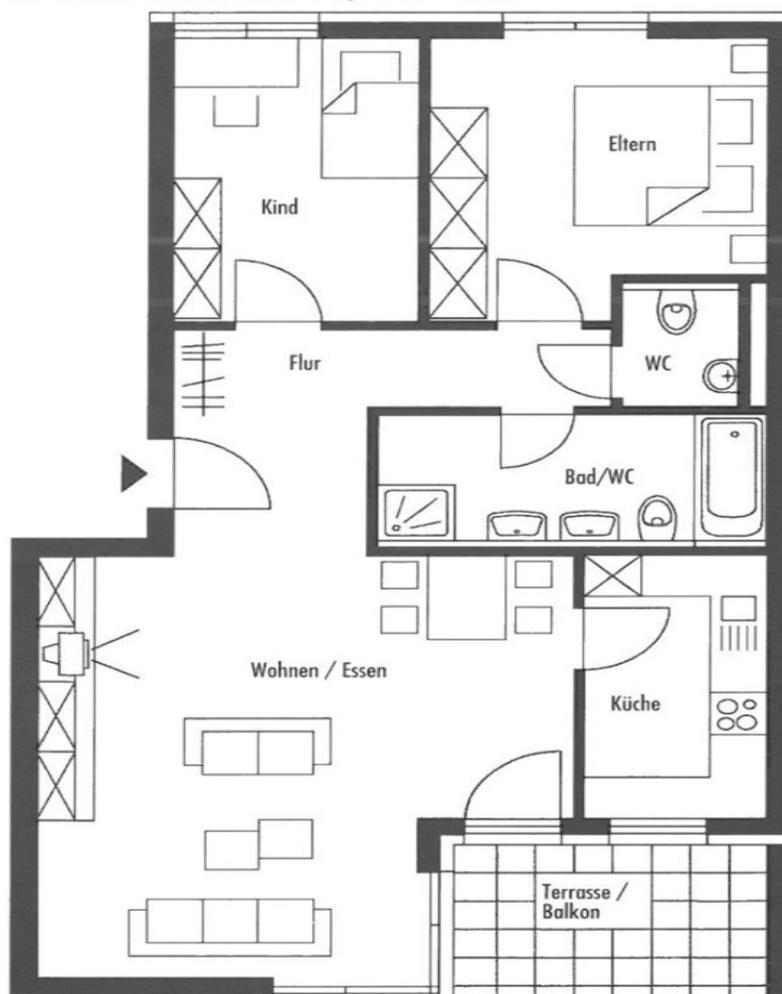
Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | [www.von-poll.com/ueberlingen](http://www.von-poll.com/ueberlingen)

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## Plans d'étage

WOHNUNG Nr. 11, 14 › EG



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen**

## Une première impression

Die angebotene Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung und helle Räume mit Echtholzparkett. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das großzügige und gemütliche Wohnzimmer, an das die Küche anschließt, so dass Sie die Tür zwar schließen können, jedoch von der Küche aus schnell zum Esszimmer gelangen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse mit großem Garten, in dem Sie die Ruhe genießen und entspannen können. Über den Flur gelangen Sie zu den zwei Schlafzimmern, die durch ihren guten Schnitt und die ruhige Lage bestechen. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der gehobenen Ausstattung und der hervorragenden, stadtnahen, aber trotzdem ruhigen Lage. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Anfrage via Internet. Gerne beantworten wir auch Ihre wichtigsten Fragen vorab telefonisch.

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## Détails des commodités

Fußböden in den Schlafzimmern und Wohnzimmer sind Echtholzparkett  
Südterrasse  
großzügiger Garten mit Eigennutzung und Pflege

**CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen**

## Tout sur l'emplacement

In malerischer Lage des nördlichen Bodenseeuferes liegt die Thermenstadt Überlingen. Sie ist ebenfalls bekannt als die „grüne Oase am Bodensee“ und kann mit einigen Besonderheiten aufwarten. Den Namen trägt die Stadt unter anderem wegen ihren zahlreichen prachtvollen Gärten, einem beeindruckenden Kakteenfreigelände und dem Gartenkulturpfad. Dieser verbindet die schönsten Gärten und Parks des Kneippheilbades miteinander. Ein Beispiel ist der großzügige Stadt- und Badgarten. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Münsterturm, der Überlingen schon von weitem leicht erkennbar macht. Sehenswert sind außerdem die charmante Altstadt mit verwinkelten Gassen, Patrizier- und Fachwerkhäusern sowie die Fußgängerzone entlang der längsten Uferpromenade des Bodensees. Hier laden Restaurants und Cafés mit Blick auf den See zum Verweilen ein. Auch wer sportlich aktiv werden möchte findet diverse Möglichkeiten zum Schwimmen, Surfen, Segeln oder Golfen. Anschließende Entspannung bietet die attraktive Bodensee-Therme Überlingen. Auch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ist durch eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet und ein wichtiger Standortfaktor. Die Städte und internationalen Flughäfen von München, Stuttgart und Zürich erreichen Sie innerhalb 1,5 - 2 Stunden gemütlich mit dem Auto oder der Bahn. Im Winter sind Sie in kürzester Zeit inmitten der schönsten Skigebiete der Alpenregion und im Frühling, Sommer und Herbst genießen Sie den Bodensee und seine zauberhafte Region direkt vor der Haustür.

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22328127 - 88662 Überlingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6 Überlingen  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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