Überlingen – Überlingen - Ort

L'un des meilleurs emplacements à Überlingen - terrain à flanc de colline avec maison existante

CODE DU BIEN: 25328123

PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 893 m²

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

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

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328123
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1937
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.550.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

La propriété

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

La propriété

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

La propriété

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Une première impression

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück mit altem Bestandshaus in einer attraktiven Wohngegend. Das 1937 fertiggestellte Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² und ist sanierungsbedürftig.

Es verfügt über insgesamt 9 Zimmer, von denen 3 als Schlafzimmer genutzt werden können. Die Zimmer sind vielseitig nutzbar und lassen eine individuelle Raumgestaltung zu. Das großzügig gestaltete Wohnzimmer bietet genügend Raum für gesellige Zusammenkünfte. Die Küche ist geräumig und lässt sich nach eigenen Vorstellungen umgestalten.

Das Grundstück, mit seiner großzügigen Fläche von ca. 893 m², eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Ob als Spielbereich für Kinder, Ort für Gartenliebhaber oder als Ausbaureserve für zukünftige Projekte – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die Immobilie bietet ausreichend Freiraum für Kreativität und individuelle Gestaltungswünsche.

Die Lage ist als eine der Besten von Überlingen einzuschätzen. Sie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Die Immobilie spricht sowohl Familien als auch Investoren an, die den Sanierungsaufwand nicht scheuen und den Charme eines älteren Hauses zu schätzen wissen. Durch die Sanierungsbedürftigkeit der Immobilie bietet sich die Gelegenheit, die Innenräume nach persönlichen Vorstellungen auszubauen und zu optimieren.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Immobilie kennenzulernen und Ihre Visionen zu verwirklichen.

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Tout sur l'emplacement

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, macht sie zu einem wahren Juwel am See.

Überlingen befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Somit sind Städte wie Konstanz, Stuttgart und Zürich schnell erreichbar.

Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majestätischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen möchten, Überlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt für all diese Aktivitäten.

Herrlich grüne Parkanlagen, sowie die sonnige Uferpromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Veranstaltungen jeglicher Art finden dort regelmäßig statt.
Auf dem großzügigen Wochenmarkt (mittwochs und samstags) erhalten Sie frische Lebensmittel aus der Region.

Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkhäuser und gemütliche Plätze. Das imposante Münster St. Nikolaus, ein prächtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. Überlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 06.07.2035
Endenergiebedarf beträgt 423,11 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Contact

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

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com