

Hagnau am Bodensee

# Traumhaftes Seegrundstück mit unmittelbarem Seezugang - Sicht auf See & Alpen

CODE DU BIEN: 26328114



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

**PRIX D'ACHAT: 3.195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229,16 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.608 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

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

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26328114	Prix d'achat	3.195.000 EUR
Surface habitable	ca. 229,16 m <sup>2</sup>	Type d'objet	Plot
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	06.05.2026	Modernisation / Rénovation	1995
Pièces	7	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	5	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 150 m <sup>2</sup>
Année de construction	1955	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2035	Consommation d'énergie	315.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## La propriété



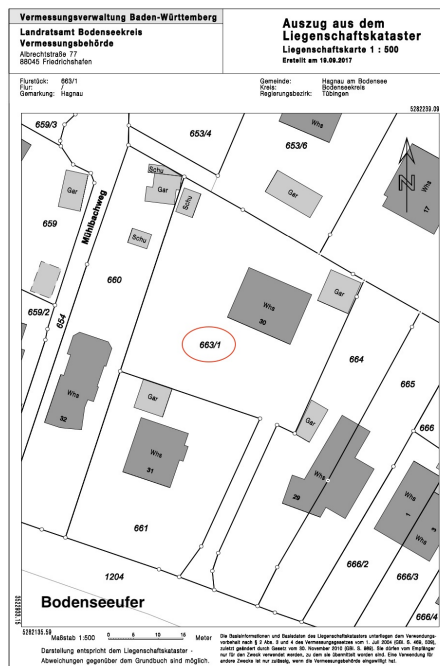
CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

# La propriété



CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Une première impression

Mit Abstand eine der besten Lagen am Bodensee: Sie befinden sich hier an einem der attraktivsten Orte am gesamten Bodenseeufer. Weg vom „Trubel“ der ersten See-Reihe, genießen Sie in leichter Hanglage, in zweiter Reihe und somit in angenehmer Ruhe den Blick über den Bodensee und die Alpenkette. Wenn Sie oder Ihre Besucher im Sommer gerne im See baden oder einer Wassersportart nachgehen, trennen Sie nur wenige Meter vom Seeufer.

Das hier angebotene Grundstück in einer Größe von etwa 1.608 m<sup>2</sup> ist derzeit mit einem Bestandshaus in Holzständerbauweise aus dem Jahr 1955 bebaut.

Der großzügige Garten erstreckt sich rund um das Bestandshaus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ob Beete für Hobbygärtner, ein Spielbereich für Kinder oder Sonnenplätze zum Entspannen – das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven. Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage unterstreicht die Attraktivität des Angebots. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Dieses weitläufige Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten könnte Sie zur Verwirklichung Ihres Traumhauses am Bodensee führen.

Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den besonderen Vorzügen dieser außerordentlichen Bestlage am Bodensee zu machen.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und beantworten gerne vorab Ihre Fragen auch telefonisch oder persönlich in unseren Geschäftsräumen in Überlingen

oder in Markdorf.

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Détails des commodités

- 2. Seereihe
- private Hofeinfahrt über elektrisches Eingangstor
- überdurchschnittlich großes Grundstück/Garten
- sehr gute Privatsphäre auf dem Grundstück
- Seesichtlage mit unmittelbarem/direktem Seezugang
- Teilseesicht bereits vom Erdgeschoss
- Seesicht vom Obergeschoss & Balkon
- 1x Doppelgarage
- 3x PKW Stellplatz

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Tout sur l'emplacement

Zwischen Lindau und Sipplingen gelegen, auf der Sonnenseite des Bodensees, an einem der schönsten Orte dieser herrlichen Umgebung, befindet sich diese Liegenschaft, eingebettet in einem zauberhaft eingewachsenem Garten mit mediterranen Obstbäumen.

Innerhalb einer Stunde erreichen Sie bereits einige der schönsten Skigebiete Österreichs oder der Schweiz.

Zur Autobahn A96 oder A81 sind es mit dem PkW jeweils ca. 30 bzw. 40 km. Zum Bodenseeairport Friedrichshafen sind es ca. 18 km.

**CODE DU BIEN: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

## Plus d'informations

Bei dem Energieausweis handelt es sich um einen Bedarfsausweis.

Der tatsächlich aktuelle Verbrauch an Öl beläuft sich auf ca. 3000 Liter pro Jahr.

**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: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee**

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