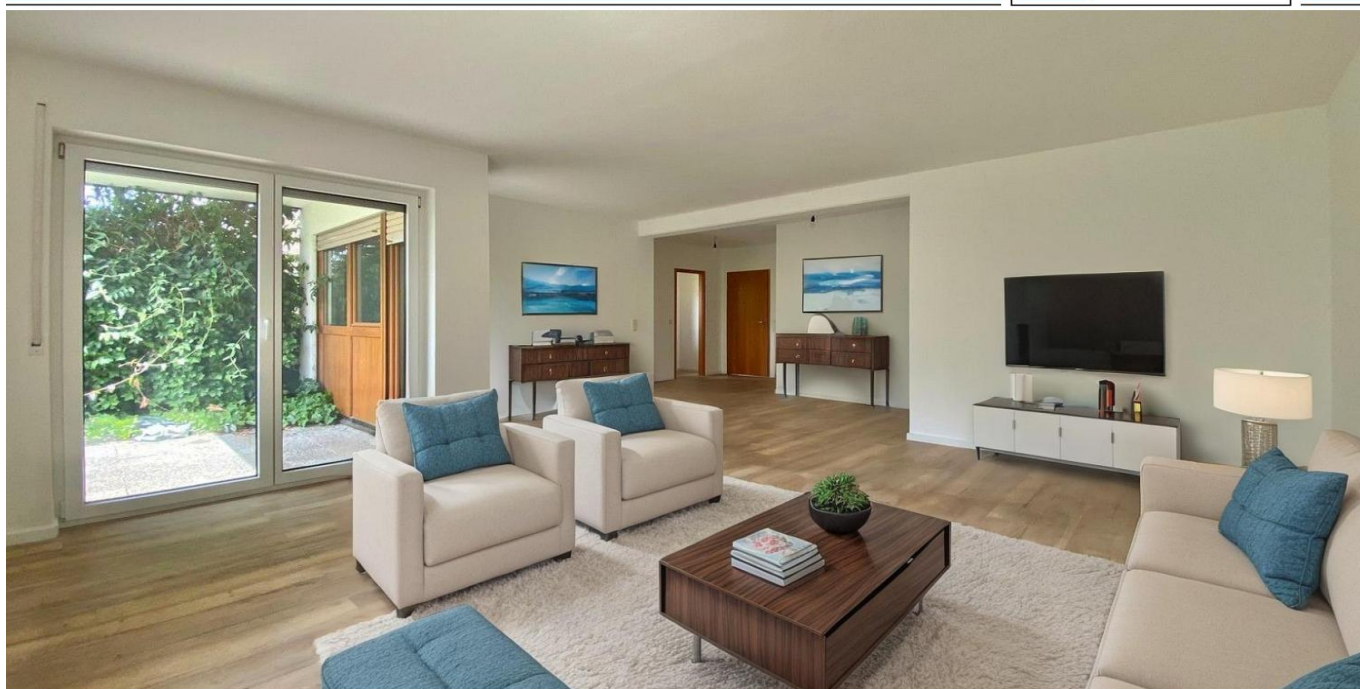


Daisendorf - Daisendorf - Ort

EG-Wohnung in Daisendorf: Ihre neue Kapitalanlage am Bodensee

CODE DU BIEN: 26328129



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,62 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

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

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26328129
Surface habitable	ca. 81,62 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	289.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

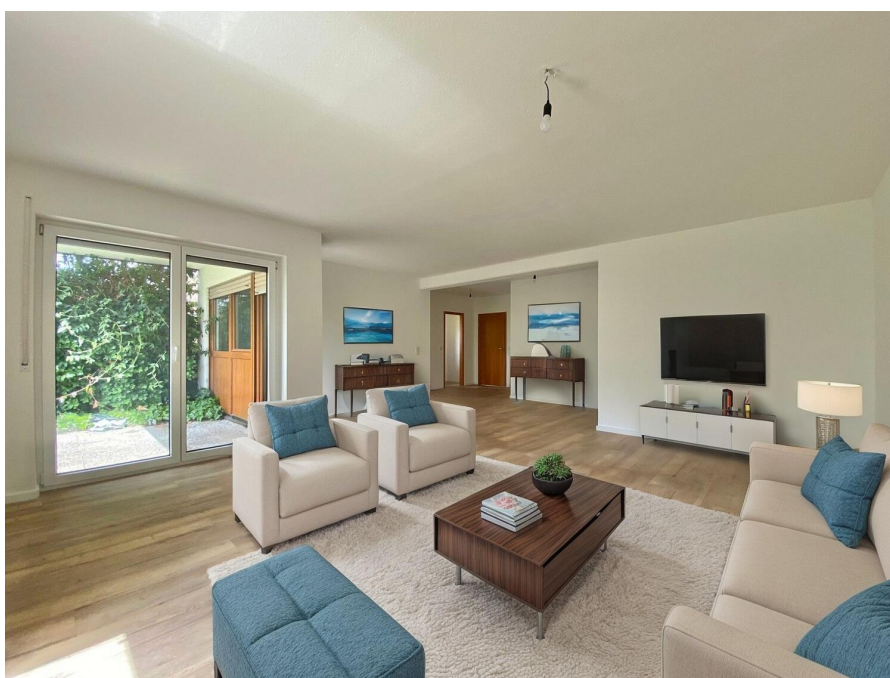
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.04.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La propriété



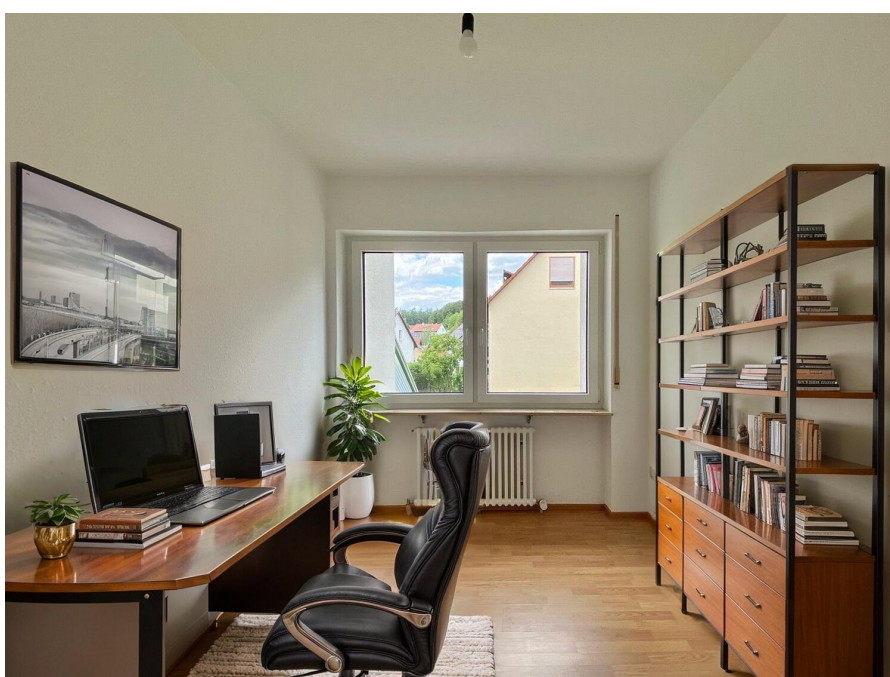
CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La propriété



CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La propriété



CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La propriété



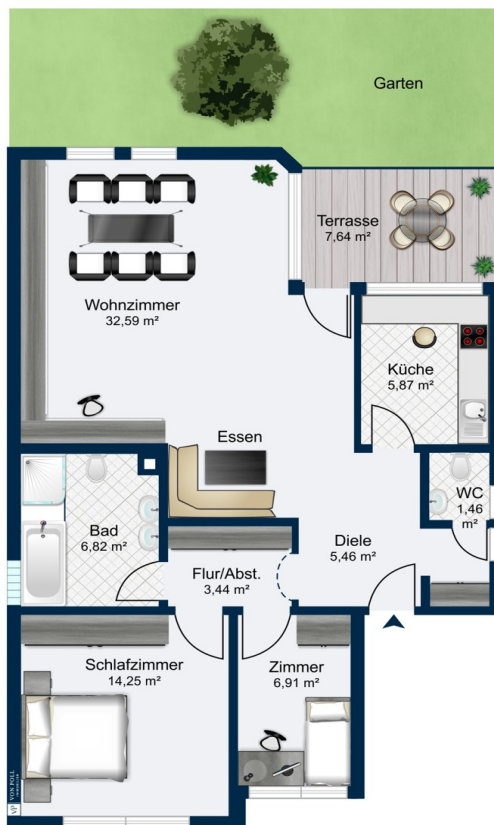
CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La propriété



CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Plans d'étage



Erdgeschoss

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: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Une première impression

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1984 wurde zuletzt im Jahr 2017 umfassend modernisiert und bietet eine harmonische Verbindung aus Komfort und Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von etwa 81,62 m² stellt diese Immobilie eine ideale Wohnlösung für Paare, kleine Familien oder berufstätige Einzelpersonen dar, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der nahtlos in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne, für entspannende Momente nach einem langen Tag, als auch eine Dusche für den schnellen Start in den Morgen.

Aktuell befindet sich keine Küche in der Wohnung.

Die Ausstattung umfasst unter anderem moderne Fenster mit Isolierverglasung, welche zur Reduzierung der Nebenkosten beitragen. Zudem zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand, sodass ein Einzug ohne erforderliche Renovierungsarbeiten möglich ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ihre Lage. Die Erdgeschosswohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Dadurch wird die Mobilität erleichtert und alltägliche Erledigungen lassen sich bequem umsetzen.

Ein privater TG-Stellplatz ist Bestandteil des Angebots.

Bitte beachten Sie, dass der Wohnungseingang ca. 10 Treppenstufen aufwärts liegt.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Mischung aus modernisierter Ausstattung und funktioneller Raumaufteilung und stellt somit ein attraktives Angebot für Interessenten dar, die Wert auf eine gut erreichbare und zugleich ruhige Wohnlage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Tout sur l'emplacement

Daisendorf besticht als kleine, wohlhabende Gemeinde am Bodensee durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre sowie eine stabile, familienfreundliche Gemeinschaft. Mit rund 1.520 Einwohnern und einem moderaten Bevölkerungswachstum bietet die Stadt eine exklusive Wohnqualität, die besonders für Familien attraktiv ist, die Wert auf ein behagliches und langfristig sicheres Zuhause legen. Die niedrige Kriminalitätsrate und die soziale Stabilität unterstreichen das Gefühl von Geborgenheit und Vertrauen, während die gute regionale Anbindung eine ausgewogene Verbindung zwischen naturnahem Leben und urbaner Infrastruktur ermöglicht.

Der Ort Daisendorf selbst präsentiert sich als idyllischer Wohnstandort mit einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die von einer engagierten, familienorientierten Nachbarschaft geprägt sind. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Eigentümerquote aus, was das Gemeinschaftsgefühl stärkt und ein sicheres Umfeld für Kinder und Eltern schafft. Die ruhige Lage inmitten des wirtschaftlich starken Bodenseeraums verbindet naturnahe Erholung mit einer soliden Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und unkompliziert gestaltet.

Für Familien bietet Daisendorf eine Vielzahl an hochwertigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe: Der Kindergarten Daisendorf ist in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar, während die Sommertalschule mit Grund- und Hauptschulangeboten in etwa 18 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar ist. Weiterführende Schulen wie das Droste-Hülshoff-Gymnasium sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen eine umfassende schulische Förderung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gewährleistet, beispielsweise die Familienpraxis Tschaut in 15 Minuten Fußweg, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet.

Einkaufsmöglichkeiten wie der Rewe-Supermarkt in fünf Gehminuten sorgen für eine praktische Versorgung im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Ort gegeben, etwa die Haltestelle „Daisendorf, Gemeindezentrum“ nur eine Minute zu Fuß entfernt, was die Mobilität auch ohne eigenes Auto erleichtert.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Daisendorf zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf ein harmonisches Miteinander und eine zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Kindern zu wachsen, zu entdecken und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - 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