

Konstanz / Litzelstetten

SEEIDYLLE PUR Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

Αριθμός ακινήτου: 26031037



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 498,87 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 18 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.333 m²

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26031037
Επιφάνεια	ca. 498,87 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	18
Κατάσταση του ακινήτου	9
τουαλέτα	7
Έτος κατασκευής	2014

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 1,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2012
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	27.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Το ακίνητο



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Μια πρώτη εντύπωση

Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

In privilegierter Lage von Litzelstetten erwartet Sie dieses außergewöhnliche Seegrundstück mit ca. 5.330 m² Fläche und direktem Zugang zum Wasser. Absolute Privatsphäre, Ruhe und ein unvergleichbarer Blick über den Bodensee machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

Ideal für anspruchsvolle Privatkäufer, die das Besondere suchen: ein großzügiger Rückzugsort am Wasser, ein Mehrgenerationendomizil oder ein privates Refugium mit Entwicklungspotenzial.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage am Bodensee.

Für weitere Informationen oder eine diskrete Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten sowie entsprechendem Bonitäts- bzw. Finanzierungsnachweis bearbeiten.

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Όλα για την τοποθεσία

Der charmante Ortsteil Litzelstetten liegt idyllisch am westlichen Ufer des Überlinger Sees und gehört zur Stadt Konstanz. Umgeben von Obstgärten, Wäldern und reizvollen Uferwegen bietet der Ort eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und zugleich Stadtnähe schätzen.

Die privilegierte Lage eröffnet eindrucksvolle Ausblicke über den See bis hin zur weltberühmten Insel Mainau. Ob Spaziergänge entlang des Ufers, Radtouren durch die Natur oder ein Bad im klaren Bodensee – hier wird naturnahes Leben selbstverständlich.

Gleichzeitig überzeugt Litzelstetten durch eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule direkt vor Ort. Die Konstanzer Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem erreichbar.

So verbindet der Ort auf besondere Weise die Ruhe eines gewachsenen, grünen Wohnumfelds mit den Vorzügen einer lebendigen Universitätsstadt – ein Standort, der Rückzug und Aktivität gleichermaßen ermöglicht.

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com