

Daisendorf

ΠΩΛΗΘΗΚΕ: Ενεργειακά αποδοτική, μοντέρνα μονοκατοικία με θέα στη λίμνη και το βουνό

Αριθμός ακινήτου: 25328122



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.296.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 196,3 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 598 m²

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25328122
Επιφάνεια	ca. 196,3 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.296.000 EUR
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 33 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	16.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

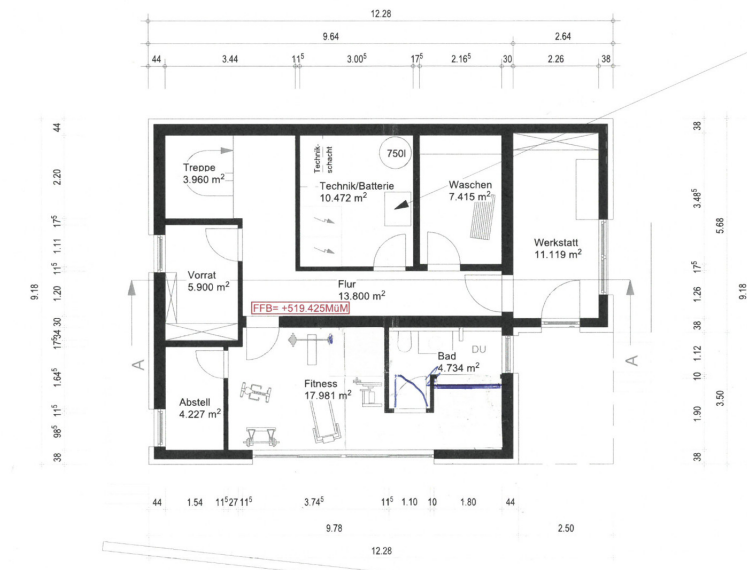


IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses 2022 neu gebaute ca. 196 m² große Einfamilienhaus befindet sich in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage mit Blick auf den Bodensee und die Schweizer Berge.

Die Immobilie wurde nach dem neuesten Stand der Technik gebaut.

Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine PV-Solaranlage gekoppelt mit einem SONNEN-Batteriespeicher, die über einen Energiemanager von SOLVIS optimal gesteuert werden. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und eine Rundum-Wärmedämmung tragen weiter dazu bei, dass die Immobilie in der Energieeffizienzklasse A+ liegt.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit top-modernen Geräten. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad mit jeweils einer überbreiten Dusche. Außerdem verfügt das Haus über eine Infrarot-Sauna, einen Fitnessraum sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden.

Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See-Panoramansicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beide Schlafzimmer im Obergeschoss haben große Glastüren und sind nach Süden auf die Berge ausgerichtet. Sie haben zusätzlich jeweils eine Klimaanlage, welche auch bei großer Hitze im Sommer zu einem wunderbar kühlen Raumklima beitragen.

Auf der Haussüdseite befindet sich die große Terrasse und der beheizte Wintergarten, der nicht nur im Sommer, sondern auch im Herbst und Winter eine atemberaubende See- und Bergsicht bietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten mit einer zusätzlichen Gartenterrasse mit einem Sitz- und Grillplatz vor dem dazugehörigen Nebengebäude und einen beheizten Whirlpool.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und effizienter und nachhaltiger Energieversorgung.

Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien und Paar, die modernen Wohnkomfort kombiniert mit neuester Technik zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungs-System
- Sonnenterrasse mit elektrischer Markise
- Barrierefrei und rollstuhlgerecht
- SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe
- SOLVIS Energiespeicher
- Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie
- rundum Wärmedämmung
- vollständige Dachdämmung
- Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)
- Holz-Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Fitnessraum mit Sauna im UG
- Außen Whirlpool
- 1x Doppelgarage mit elektrischem Tor
- 2x gepflasterte Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Όλα για την τοποθεσία

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fährverbindung nach Konstanz und der nahen Verbindung in die Schweiz aus.

Daisendorf bezeichnet sich auch als Sonnenterrasse über dem Bodensee, im Ort selbst gibt es eine Kita und eine Grundschule, im näheren Umkreis gibt es die Gymnasien Meersburg und Überlingen sowie die bekannte Schule Schloss Salem sowie andere weiterführende Schulen.

Daisendorf ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und kulturellen Angeboten für Groß und Klein. Ein Feriendomizil und Wohnort für gehobene Ansprüche schlechthin, eingebettet in die Natur und der schönen Bodenseeregion.

Der Flughafen von Friedrichshafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Überlingen innerhalb 10-12 Minuten, mit der Anbindung zur A81 nach Stuttgart oder Singen. Der Züricher Flughafen ist von Konstanz ca. eine Stunde entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Αριθμός ακινήτου: 25328122 - 88718 Daisendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com