

Konstanz / Litzelstetten

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

VP azonosító: 26031037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 498,87 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 5.333 m²

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Áttekintés

VP azonosító	26031037	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 498,87 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 1,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	18		
Hálósobák	9		
Fürdoszobák	7	Modernizálás / felújítás	2012
Építés éve	2014	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	27.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.06.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com