

Überlingen

****Kapitalanlage**** Reizende Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Südterrasse

VP azonosító: 22328127



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 489.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Áttekintés

VP azonosító	22328127
Hasznos lakótér	ca. 81,75 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2003
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	489.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	82.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

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.

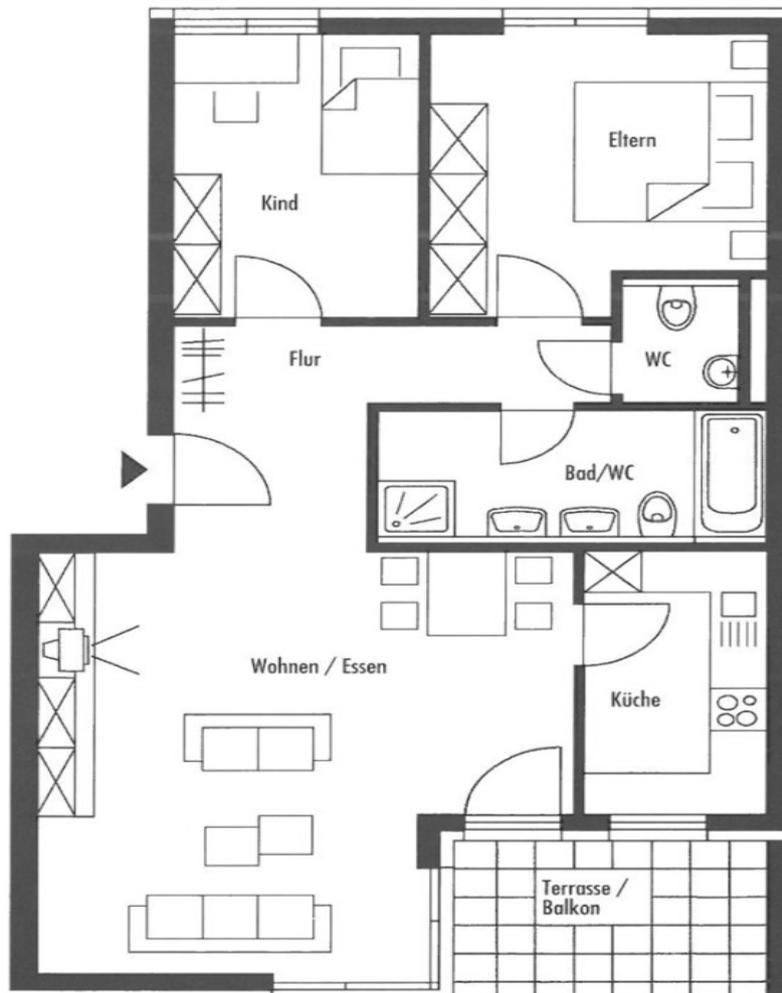
Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ueberlingen

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Alaprajzok

WOHNUNG Nr. 11, 14 › EG



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Az els? benyomás

Die angebotene Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung und helle Räume mit Echtholzparkett. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das großzügige und gemütliche Wohnzimmer, an das die Küche anschließt, so dass Sie die Tür zwar schließen können, jedoch von der Küche aus schnell zum Esszimmer gelangen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse mit großem Garten, in dem Sie die Ruhe genießen und entspannen können. Über den Flur gelangen Sie zu den zwei Schlafzimmern, die durch ihren guten Schnitt und die ruhige Lage bestechen. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der gehobenen Ausstattung und der hervorragenden, stadtnahen, aber trotzdem ruhigen Lage. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Anfrage via Internet. Gerne beantworten wir auch Ihre wichtigsten Fragen vorab telefonisch.

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Részletes felszereltség

Fußböden in den Schlafzimmern und Wohnzimmer sind Echtholzparkett
Südterrasse
großzügiger Garten mit Eigennutzung und Pflege

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

Minden a helyszínr?!

In malerischer Lage des nördlichen Bodenseeuferes liegt die Thermenstadt Überlingen. Sie ist ebenfalls bekannt als die „grüne Oase am Bodensee“ und kann mit einigen Besonderheiten aufwarten. Den Namen trägt die Stadt unter anderem wegen ihren zahlreichen prachtvollen Gärten, einem beeindruckenden Kakteenfreigelände und dem Gartenkulturpfad. Dieser verbindet die schönsten Gärten und Parks des Kneippheilbades miteinander. Ein Beispiel ist der großzügige Stadt- und Badgarten. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Münsterturm, der Überlingen schon von weitem leicht erkennbar macht. Sehenswert sind außerdem die charmante Altstadt mit verwinkelten Gassen, Patrizier- und Fachwerkhäusern sowie die Fußgängerzone entlang der längsten Uferpromenade des Bodensees. Hier laden Restaurants und Cafés mit Blick auf den See zum Verweilen ein. Auch wer sportlich aktiv werden möchte findet diverse Möglichkeiten zum Schwimmen, Surfen, Segeln oder Golfen. Anschließend Entspannung bietet die attraktive Bodensee-Therme Überlingen. Auch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ist durch eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet und ein wichtiger Standortfaktor. Die Städte und internationalen Flughäfen von München, Stuttgart und Zürich erreichen Sie innerhalb 1,5 - 2 Stunden gemütlich mit dem Auto oder der Bahn. Im Winter sind Sie in kürzester Zeit inmitten der schönsten Skigebiete der Alpenregion und im Frühling, Sommer und Herbst genießen Sie den Bodensee und seine zauberhafte Region direkt vor der Haustür.

VP azonosító: 22328127 - 88662 Überlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 22328127 - 88662 Überlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com