Überlingen – Überlingen - Ort

Überlingen egyik legjobb helyszíne - domboldalon fekvo telek meglévo házzal

VP azonosító: 25328123

VÉTELÁR: 1.550.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 160 m² • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 893 m²

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Áttekintés

VP azonosító	25328123
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	9
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1937
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.550.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Az ingatlan

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Az ingatlan

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Az ingatlan

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein exklusives Grundstück mit altem Bestandshaus in einer attraktiven Wohngegend. Das 1937 fertiggestellte Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² und ist sanierungsbedürftig.

Es verfügt über insgesamt 9 Zimmer, von denen 3 als Schlafzimmer genutzt werden können. Die Zimmer sind vielseitig nutzbar und lassen eine individuelle Raumgestaltung zu. Das großzügig gestaltete Wohnzimmer bietet genügend Raum für gesellige Zusammenkünfte. Die Küche ist geräumig und lässt sich nach eigenen Vorstellungen umgestalten.

Das Grundstück, mit seiner großzügigen Fläche von ca. 893 m², eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Ob als Spielbereich für Kinder, Ort für Gartenliebhaber oder als Ausbaureserve für zukünftige Projekte – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die Immobilie bietet ausreichend Freiraum für Kreativität und individuelle Gestaltungswünsche.

Die Lage ist als eine der Besten von Überlingen einzuschätzen. Sie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Die Immobilie spricht sowohl Familien als auch Investoren an, die den Sanierungsaufwand nicht scheuen und den Charme eines älteren Hauses zu schätzen wissen. Durch die Sanierungsbedürftigkeit der Immobilie bietet sich die Gelegenheit, die Innenräume nach persönlichen Vorstellungen auszubauen und zu optimieren.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Immobilie kennenzulernen und Ihre Visionen zu verwirklichen.

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Minden a helyszínrol

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, macht sie zu einem wahren Juwel am See.

Überlingen befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Somit sind Städte wie Konstanz, Stuttgart und Zürich schnell erreichbar.

Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majestätischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen möchten, Überlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt für all diese Aktivitäten.

Herrlich grüne Parkanlagen, sowie die sonnige Uferpromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Veranstaltungen jeglicher Art finden dort regelmäßig statt.
Auf dem großzügigen Wochenmarkt (mittwochs und samstags) erhalten Sie frische Lebensmittel aus der Region.

Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkhäuser und gemütliche Plätze. Das imposante Münster St. Nikolaus, ein prächtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. Überlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 06.07.2035
Endenergiebedarf beträgt 423,11 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25328123 - 88662 Überlingen – Überlingen - Ort

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com