

Lindau (Bodensee) / Aeschach

# Panorámás kilátással rendelkező penthouse lakás - Exkluzív élettér Lindau-Aeschach háztetői felett!

VP azonosító: 25258016



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Áttekintés

VP azonosító	25258016
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Emelet	5
Szobák	4.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	Érdeklődésre
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

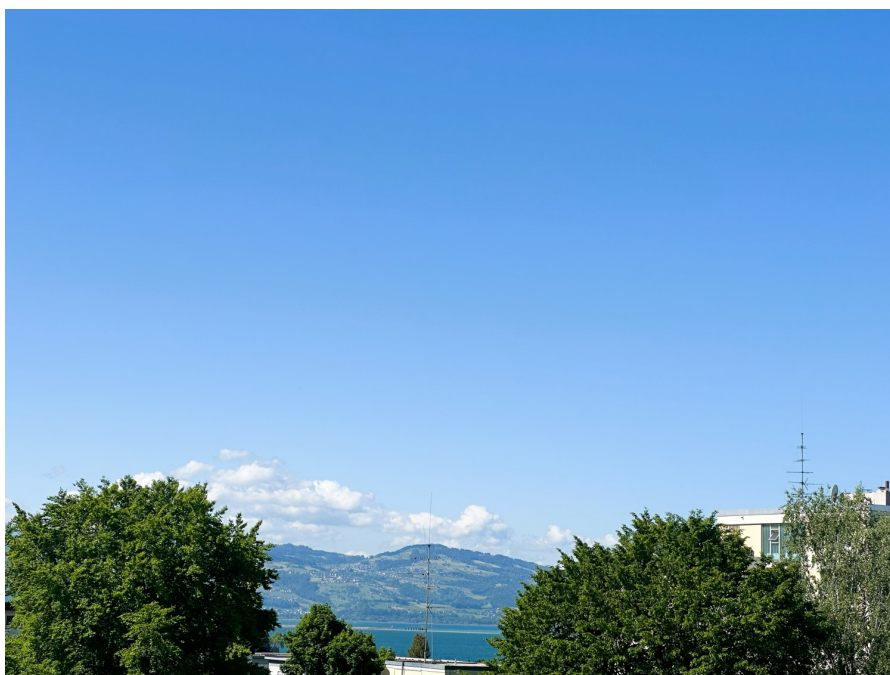
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



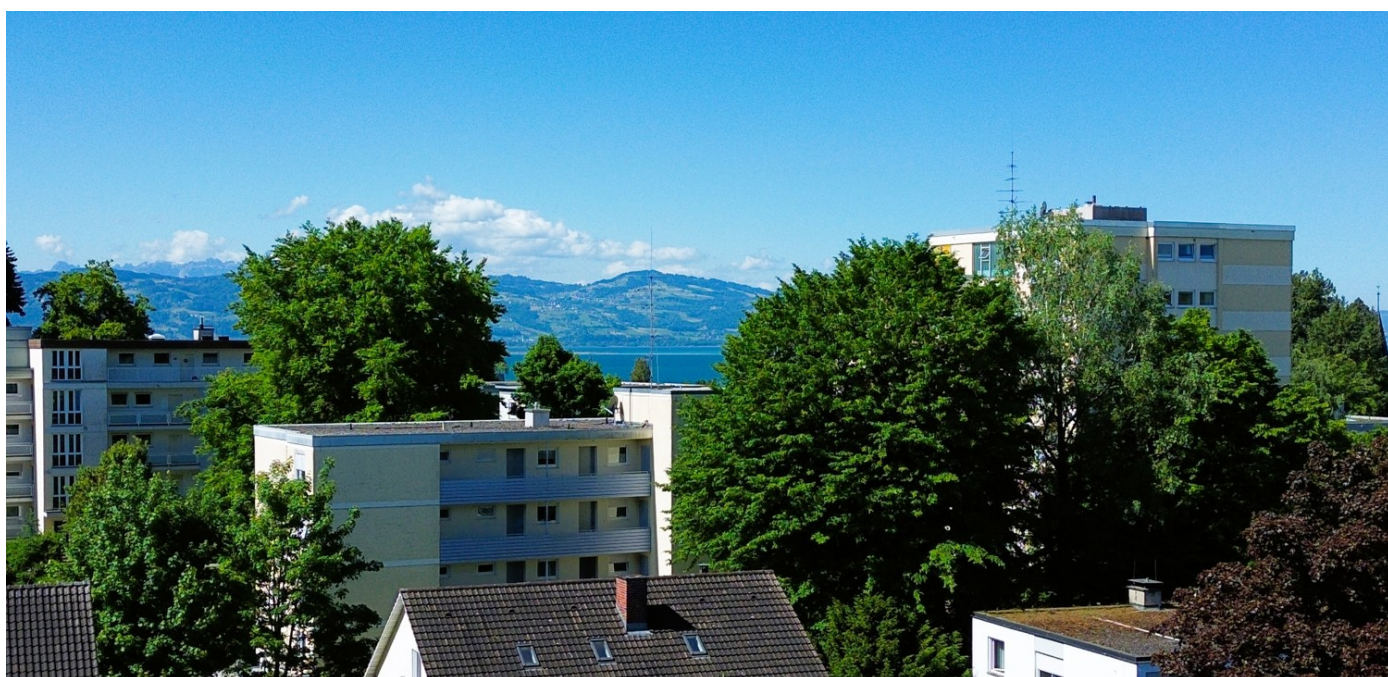
VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Az elso benyomás

In traumhafter Lage von Lindau-Aeschach erwartet Sie dieses exklusive 4,5-Zimmer-Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Ideal für Paare, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und mit atemberaubendem Bergblick.

Auf rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Linien und viel Licht. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Design-Küche samt Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu zwei großzügigen Loggien, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee und das Bergpanorama des Pfänders bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit eigenem Bad en Suite und angrenzender Ankleide. Ein weiteres modernes Gästebad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, große Fensterfronten, ein Aufzug bis direkt vor die Wohnungstür und die barrierefreie Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Penthouses in der 5. Etage eines eleganten Neubaus von 2024. Ein Kellerraum sowie zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Einziehen und wohlfühlen – dieses Penthouse vereint moderne Architektur mit einer traumhaften Lage am Bodensee.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Részletes felszereltség

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m² Wohnfläche
- Neubau 2024
- Altersgerecht & barrierefrei, Aufzug vorhanden
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche & Kochinsel
- 2 Loggien mit Blick auf den Bodensee & die Berge (Pfänder)
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite & Ankleide
- Zusätzliches Gästebad
- Hochwertige Parkettböden
- 5. Etage mit Panoramablick
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze

**VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Lindau-Aeschach, einem der begehrtesten Stadtteile der historischen Inselstadt Lindau am Bodensee. Aeschach vereint die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem, naturnahem Wohnen – eine ideale Kombination für anspruchsvolle Paare, die Wert auf Lebensqualität, Infrastruktur und Ausblick legen.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Lindauer Insel, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten zum Flanieren einlädt. Der Bodensee liegt praktisch vor der Haustür – mit Promenaden, Yachthafen und Bademöglichkeiten. Auch die Alpen sind in Sichtweite: Der Blick auf den Pfänder und das umliegende Bergpanorama verleiht dieser Lage eine ganz besondere Qualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar wie der Bahnhof oder die Busverbindungen in alle Richtungen. Die Nähe zur Autobahn A96 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Städte München, Zürich und Bregenz.

Ob Spaziergänge am See, Ausflüge in die Berge oder kulturelle Veranstaltungen – Lindau-Aeschach bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 15.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)