Oberteuringen

Zwei Ebenen voller Lebensqualität – naturnahes Wohnen in einer 4,5-Zimmer-Wohnung für Jung & Alt!

VP azonosító: 25258023

VÉTELÁR: 459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m^2 • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

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

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Áttekintés

VP azonosító	25258023
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
EMELET	2
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	459.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	95.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

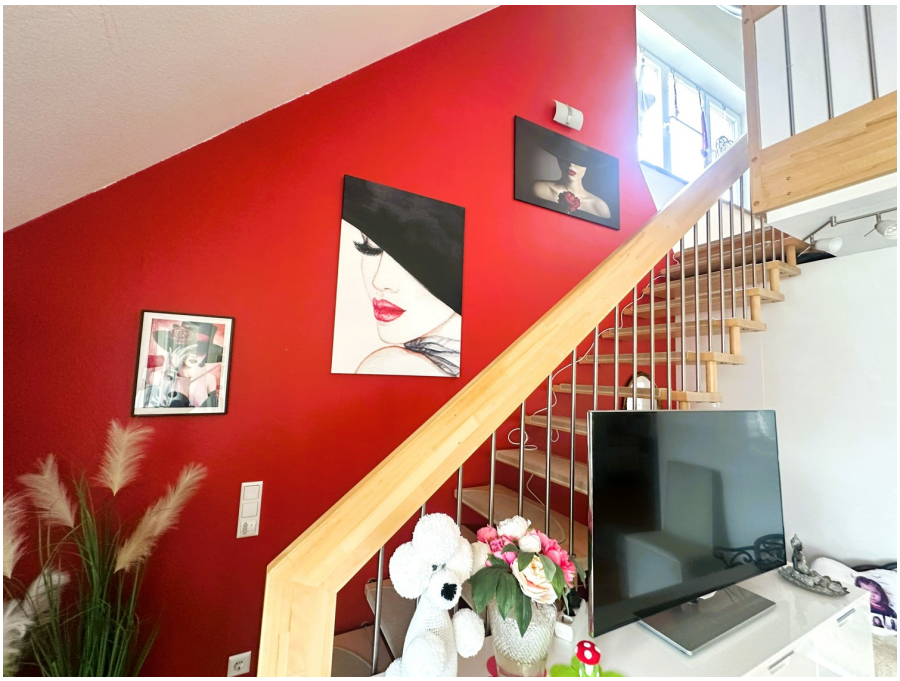
Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az ingatlan

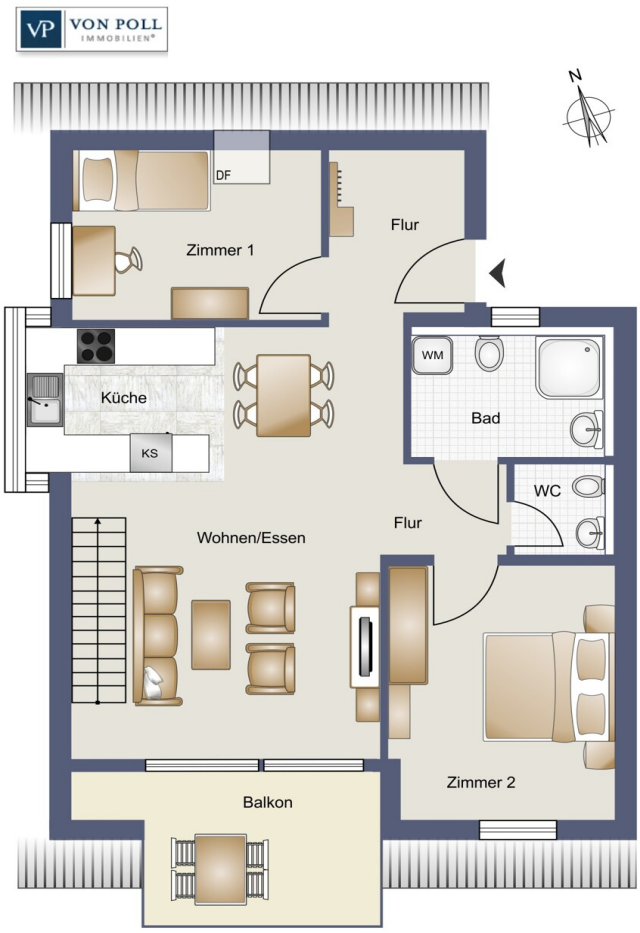


VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

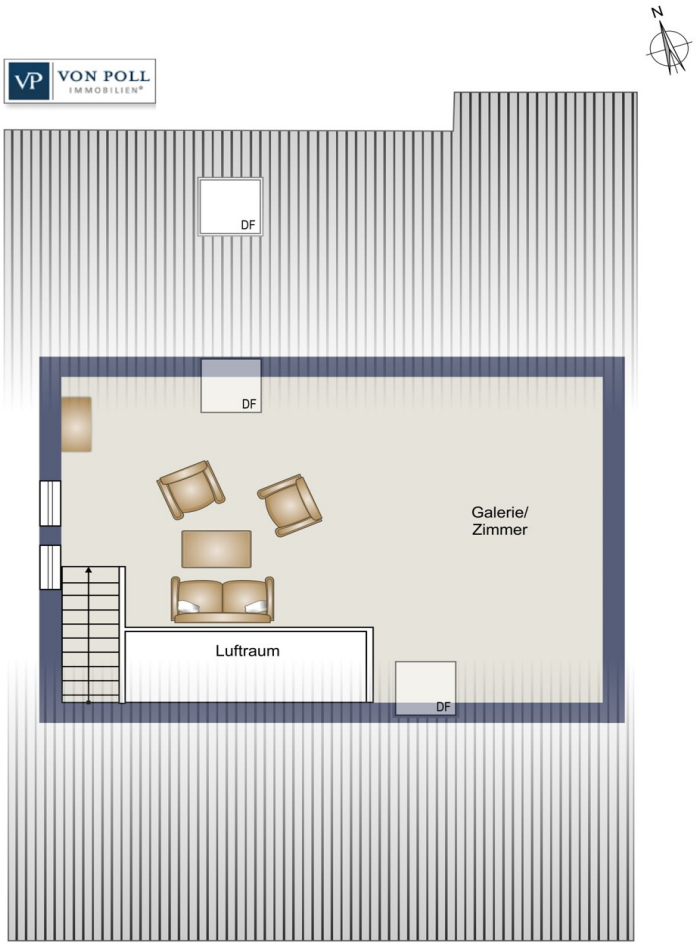
Az ingatlan

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Alaprajzok



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Az elso benyomás

Diese großzügige 4,5 Zimmer Maisonette-Wohnung mit drei Schlafzimmern überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, eine naturnahe Lage und eine unverbaubare Weitsicht ins Grüne. Das Objekt aus dem Baujahr 2007 befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage, die sich durch ein harmonisches Miteinander und besonders angenehmes Wohnklima auszeichnet.

Schon beim Eintreten vermittelt die Wohnung ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl – unterstützt durch große Fensterflächen und den offenen Grundriss. Im unteren Wohnbereich finden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum verglasten Balkon mit Schiebeelementen von dem aus sich ein unverbaubarer Weitblick ins Grüne genießen lässt – ideal für entspannte Stunden zu jeder Tageszeit ein Rückzugsort zum Entspannen.

Die offene und moderne Küche aus dem Jahr 2021 überzeugt mit viel Platz und lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit Familie und Freunden ein.
In der unteren Wohnebene befinden sich zwei Schlafzimmer. Die offene Galerie im oberen Bereich bietet einen zusätzlichen Raum und kann beispielsweise als großzügiges Spielzimmer für Kinder oder als Hobbyraum und/oder Arbeitszimmer genutzt werden. Alternativ lässt sich der hintere Bereich bei Bedarf auch zu einem separaten Zimmer abtrennen.

Das im Jahr 2023 modernisierte Tageslichtbad sorgt für zusätzlichen Komfort und ein angenehmes Wohlfühlambiente. Zur Ausstattung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separater Kellerraum, der praktischen Stauraum für Dinge des Alltags bietet.

Ein besonderes Highlight ist das generationenübergreifende Wohnkonzept „Jung & Alt“ der Stiftung Liebenau. Ein Gemeinschaftsraum mit vielfältigen Angeboten wie Yoga, oder gemütliche Kaffeerunden fördert das Miteinander und schafft ein lebendiges, soziales Umfeld für alle Altersgruppen.
Diese soziale Komponente trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität in der Wohnanlage bei und macht das Wohnen hier besonders attraktiv für Familien, Paare und Einzelpersonen, die sich ein unterstützendes und inspirierendes Umfeld wünschen.

Altersgerechter Wohnkomfort: Dank Aufzug, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit barrierefreier Dusche auf der unteren Ebene eignet sich die Wohnung ideal für jedes Lebensalter.

Die Lage der Wohnung verbindet die Vorteile städtischer Infrastruktur mit erholsamer Natur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar – ebenso wie Grünflächen, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zum Abschalten einladen.

Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Funktionalität und Gemeinschaft. Die hochwertige Ausstattung, die ruhige Lage mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne und das soziale Wohnkonzept machen sie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare und alle, die ein besonderes Wohnumfeld schätzen.

Gerne stellen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt bei einer persönlichen Besichtigung vor – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Részletes felszereltség

Weitere Highlights:
- Hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten aus dem Jahr 2021
- Modernisierung des Badezimmers aus dem Jahr 2023
- Fußbodenheizung in der Küche und Badezimmer
- Verglasung Balkon mit Glasschiebeelementen und Glasdach aus dem Jahr 2014
- Abtrennung weiteres separates Zimmer in der 2. DG Ebene
- elektrisierte Rollläden
- hochwertige Parkettböden
- TG Stellplatz
- Personenaufzug vom DG bis ins UG
- Barrierefreier Zugang

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Oberteuringen, einer lebendigen Gemeinde im schönen Bodenseekreis. Die Lage verbindet naturnahe Idylle mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Senioren und Pendler gleichermaßen anspricht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken: Supermärkte, Bäckereien und weitere Fachgeschäfte sind bequem erreichbar, sodass Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können. Für größere Einkaufs- oder Freizeitaktivitäten bietet die nahe Stadt Friedrichshafen zusätzliche Angebote in nur etwa 15 Autominuten Entfernung.
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten kurze Wege für die Kleinen. Ebenso sind ärztliche Versorgungen – von Allgemeinmedizin bis Facharztpraxen – vor Ort oder in naher Umgebung gut zugänglich, was besonders für Senioren von Vorteil ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nahe Bundesstraße B31 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und den Bodensee. Pendler profitieren zudem von guten Verbindungen zum öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten komfortable Verbindungen zu regionalen Zielen.

Neben der guten Infrastruktur überzeugt die Lage durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umgebende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Nah gelegene Parks und Grünflächen bieten Rückzugsorte und Erholungsräume für die ganze Familie. Kulturelle Angebote und Veranstaltungen in Oberteuringen und den umliegenden Gemeinden bereichern das Freizeitangebot zusätzlich.

Insgesamt bietet die Wohnlage eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu einer gut ausgebauten Infrastruktur. Ob Familien, Senioren oder Berufstätige – hier finden Sie beste Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Leben.

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25258023 - 88094 Oberteuringen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com