Überlingen

Kapitalanlage Reizende Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Südterrasse

CODICE OGGETTO: 22328127

PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 81,75 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22328127
Superficie netta	ca. 81,75 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	82.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

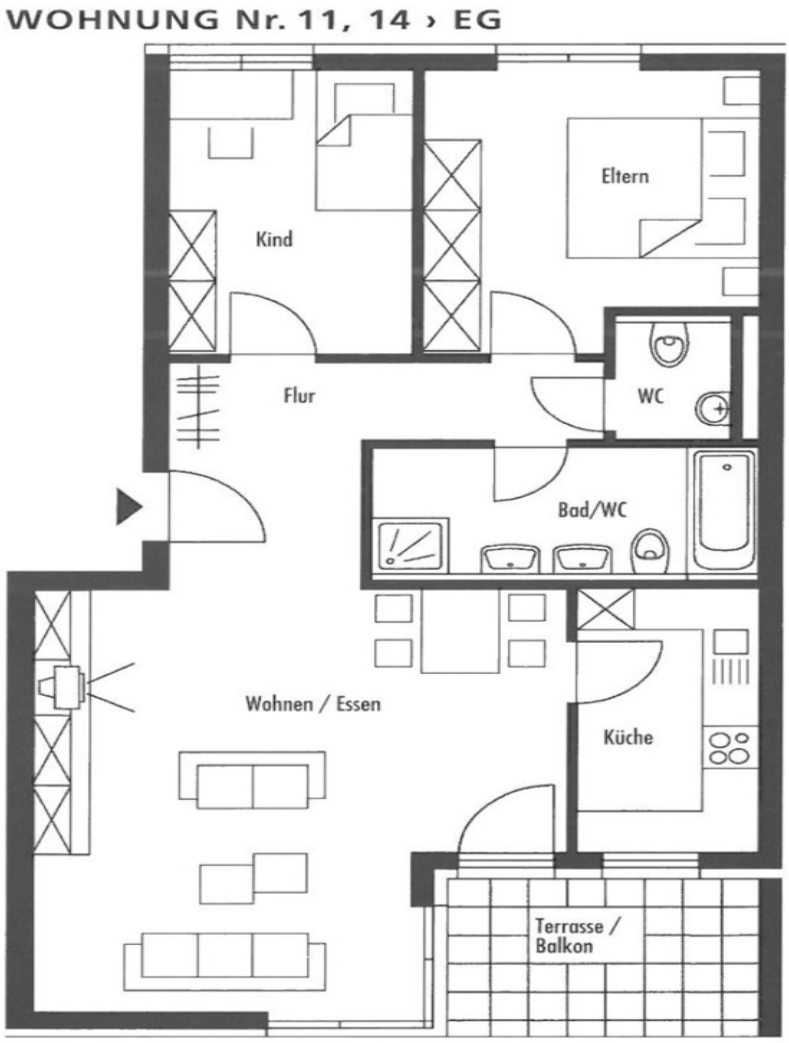
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Tutto sulla posizione

In malerischer Lage des nördlichen Bodenseeufers 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. Anschließende 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.

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22328127 - 88662 Überlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com