

Überlingen

NEUBAU Kapitalanlage | Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten in TOP-Lage - Bezugsfrei!

Codice oggetto: 26328125(HausB)



PREZZO D'ACQUISTO: 3.149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 324 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m²

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328125(HausB)
Superficie netta	ca. 324 m ²
Vani	11
Camere da letto	8
Bagni	5
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	3 x Parcheggio interrato, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	3.149.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	24.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

La proprietà



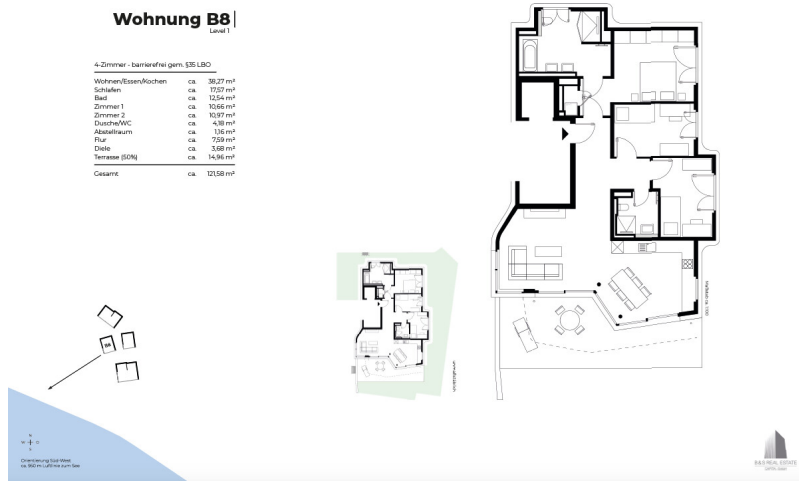
Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Planimetrie



Wohnung B8
Level 1

4-Zimmer - barrierefrei gem. DLR LBO	
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,27 m ²
Schlafen	ca. 17,07 m ²
Bad	ca. 12,64 m ²
Zimmer 1	ca. 10,66 m ²
Zimmer 2	ca. 10,97 m ²
Dusche/WC	ca. 4,38 m ²
Abstellraum	ca. 1,16 m ²
Flur	ca. 7,58 m ²
Decke	ca. 3,68 m ²
Terrasse (Balk)	ca. 14,96 m ²
Gesamt	ca. 121,58 m ²



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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Una prima impressione

Die geschwungenen Linien des Projekts in Kombination mit der passenden Farbgestaltung verbinden stilvolles Wohnen und moderne Architektur auf eindrucksvolle Weise. Die klaren, dynamischen Fassadenformen setzen sich markant von der Umgebung ab und verleihen den Gebäuden eine starke Identität. Durch die harmonische Farbkombination aus hellen Flächen und dunklen Akzenten entsteht ein spannungsvoller Kontrast, der die architektonische Struktur zusätzlich betont. Mit weißem Aluminium verkleidete Schrägdächer vervollständigen das Erscheinungsbild auf elegante Weise. Sie sind nicht nur umweltfreundlich und pflegeleicht, sondern auch besonders langlebig – eine ideale Ergänzung für das Projekt. Ein ansprechendes Malervlies sorgt für eine besonders elegante und zugleich langlebige Wandgestaltung. Im Gegensatz zu herkömmlichen Wandbelägen ermöglicht Malervlies eine glatte homogene Oberfläche, ist besonders robust und rissunempfindlich – ideal für ein dauerhaft gepflegtes Wohnambiente. Eine warme und natürliche Atmosphäre entsteht durch den Einsatz von weiß geöltem Eichenholzparkett. So vermittelt jeder Schritt Wertigkeit und Komfort.

Die Fußbodenheizung lässt sich bequem auch von unterwegs per App steuern. So kann die Wohlfühltemperatur schon vor der Heimkehr eingestellt werden. Das spart nicht nur Energie, sondern senkt auch die Heizkosten – ganz ohne Komfortverlust. Ein zentraler Medienverteiler gehört ebenfalls zur technischen Ausstattung jeder Wohnung. Außerdem ist die Vorrüstung für einen Glasfaseranschluss vorhanden, um den Zugang zu schnellem Internet jederzeit zu ermöglichen. Auch die elektrisch gesteuerten Jalousien und Rollläden lassen sich bequem per App steuern. So kann das Raumklima optimal reguliert oder die Lichtstimmung jederzeit angepasst werden. Die moderne Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit und Komfort im Alltag. Besucher können bereits an der Hauseingangstür identifiziert und kontaktlos eingelassen werden – ganz bequem vom Wohnbereich aus.

Kontaktieren Sie uns für eine ausführliche Besichtigung und erleben Sie qualitativen Neubau!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Dettagli dei servizi

- große Fensterfront im Wohn-/Essbereich
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- großes Bad mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-Bad mit Dusche
- großzügige Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- moderne, einzigartige Gebäudearchitektur
- Eichen-Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen
- zukunftssicheres Energiekonzept
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- moderne Bäder mit hochwertiger Sanitärkeramik
- bodenebene Duschen
- Videogegensprechanlage
- Aufzug in allen Geschossen

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Tutto sulla posizione

Überlingen, als charmante Große Kreisstadt am Bodensee, vereint auf einzigartige Weise eine exklusive Lebensqualität mit einer erstklassigen Infrastruktur. Die Stadt besticht durch ihre prestigeträchtige Lage am Seeufer, eingebettet in eine malerische Landschaft, die Ruhe und Erholung auf höchstem Niveau verspricht. Mit einer wohlhabenden und kultivierten Bevölkerung bietet Überlingen ein Umfeld, das anspruchsvollen Lebensstil und nachhaltige Wertstabilität harmonisch verbindet. Die hervorragende Anbindung im Bodenseeraum sowie die vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebote unterstreichen den urbanen Komfort, der hier auf natürliche Eleganz trifft.

Das Stadtbild von Überlingen zeichnet sich durch eine exquisite Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohnkonzepten aus, die besonders in zentraler und seenaher Lage ein exklusives Wohnambiente schaffen. Diese begehrte Lage ist geprägt von einer sicheren und gepflegten Nachbarschaft, die diskrete Privatsphäre und ein gehobenes Lebensgefühl garantiert. Die begrenzte Verfügbarkeit von Bauland und die sorgfältige Nachverdichtung sorgen für eine nachhaltige Wertentwicklung, die dem anspruchsvollen Bewohner höchste Investitionssicherheit bietet.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Annehmlichkeiten, die das Leben in Überlingen auf besondere Weise bereichern. Für die kulturelle und geistige Entfaltung stehen renommierte Bildungseinrichtungen wie das Gymnasium und die Constantin-Vanotti-Schule, die in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, zur Verfügung. Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau gewährleisten renommierte Kliniken, die in einem angenehmen Spaziergang von 15 bis 18 Minuten erreichbar sind. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielzahl von Restaurants und Cafés, darunter das Asia Bistro Good Friends und die Konditorei Confiserie Popp, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum Genießen in elegantem Ambiente einladen. Für erholsame Stunden bieten die nahegelegenen Rosennobelgärten und gepflegte Parkanlagen, jeweils in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar, eine grüne Oase der Ruhe und Inspiration. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Überlingen nur acht Minuten zu Fuß entfernt, ermöglicht eine komfortable und diskrete Mobilität.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Überlingen somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusiver Lage, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Diese Stadt am Bodensee ist der Inbegriff eines eleganten und privaten Lebensstils, der keine Wünsche offenlässt und höchste Ansprüche an Lebensqualität und Prestige erfüllt.

Codice oggetto: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Ulteriori informazioni

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: 26328125(HausB) - 88662 Überlingen

Partner di contatto

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

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com