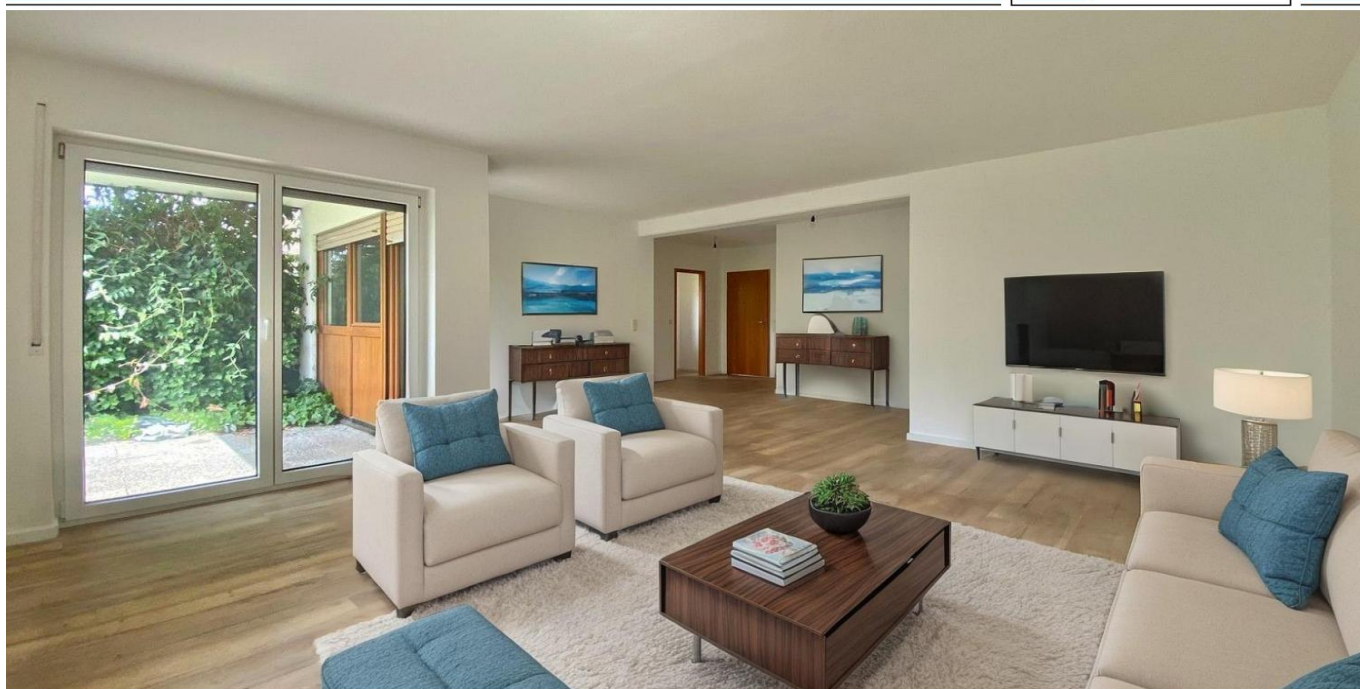


Daisendorf - Daisendorf - Ort

EG-Wohnung in Daisendorf: Ihre neue Kapitalanlage am Bodensee

Codice oggetto: 26328129



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,62 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

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

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328129
Superficie netta	ca. 81,62 m ²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

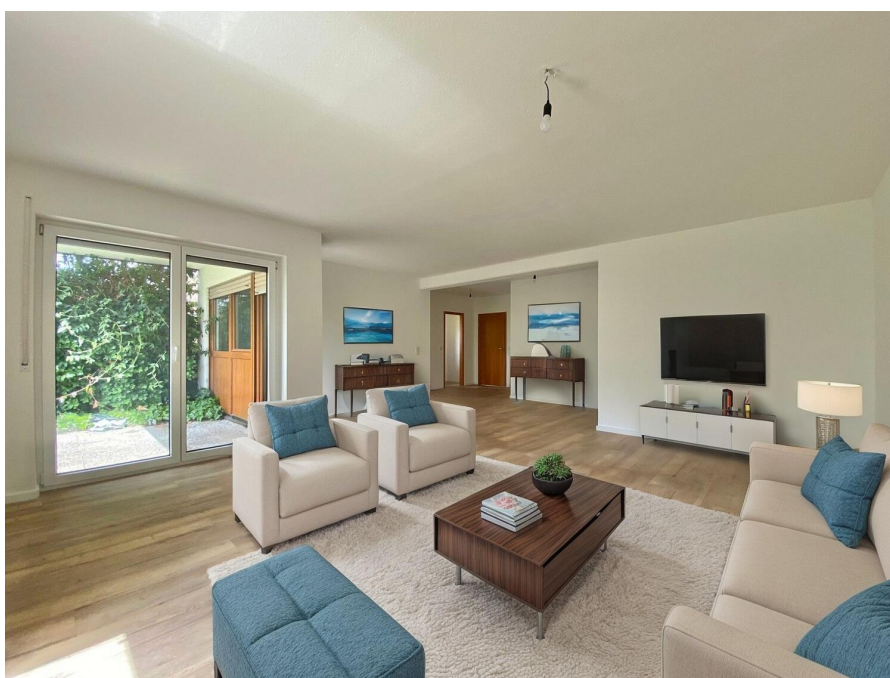
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La proprietà



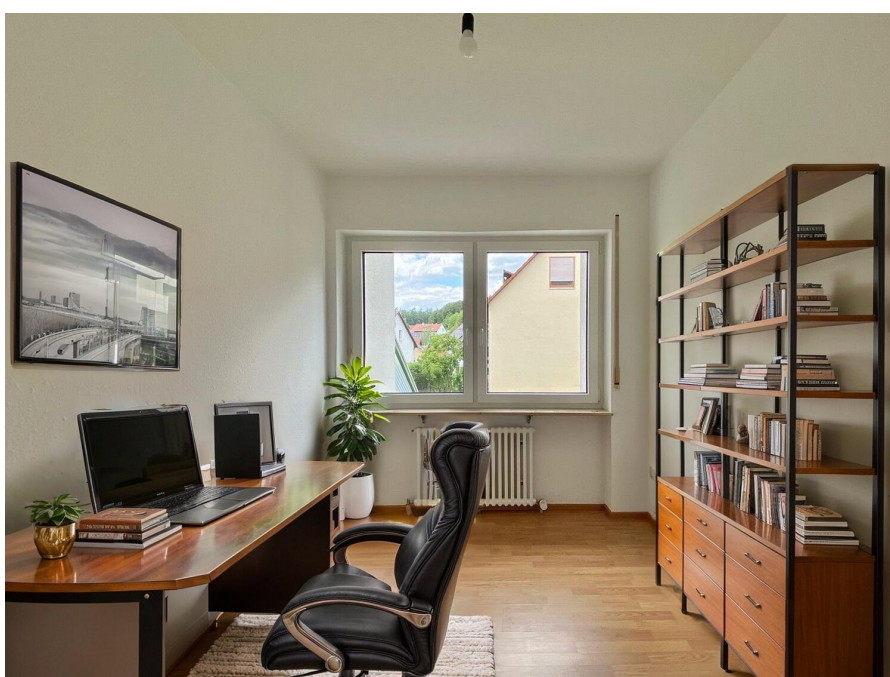
Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La proprietà



Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La proprietà



Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La proprietà



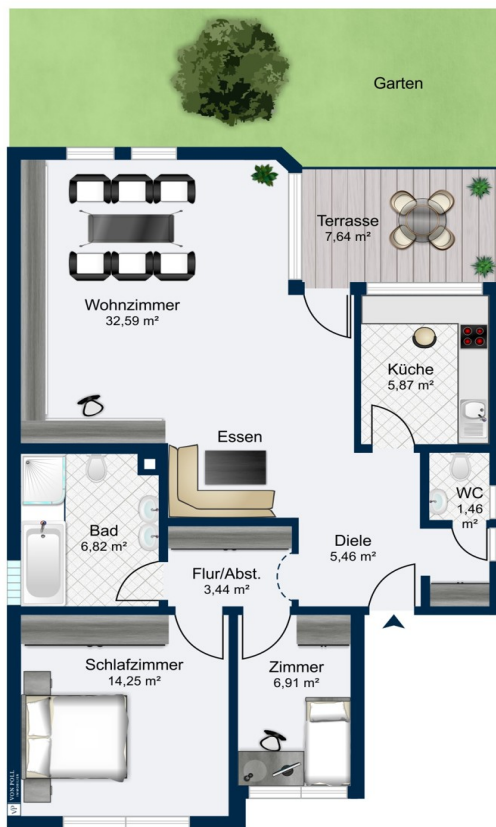
Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

La proprietà



Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Planimetrie



Erdgeschoss

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: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Una prima impressione

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1984 wurde zuletzt im Jahr 2017 umfassend modernisiert und bietet eine harmonische Verbindung aus Komfort und Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von etwa 81,62 m² stellt diese Immobilie eine ideale Wohnlösung für Paare, kleine Familien oder berufstätige Einzelpersonen dar, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der nahtlos in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne, für entspannende Momente nach einem langen Tag, als auch eine Dusche für den schnellen Start in den Morgen.

Aktuell befindet sich keine Küche in der Wohnung.

Die Ausstattung umfasst unter anderem moderne Fenster mit Isolierverglasung, welche zur Reduzierung der Nebenkosten beitragen. Zudem zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand, sodass ein Einzug ohne erforderliche Renovierungsarbeiten möglich ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ihre Lage. Die Erdgeschosswohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Dadurch wird die Mobilität erleichtert und alltägliche Erledigungen lassen sich bequem umsetzen.

Ein privater TG-Stellplatz ist Bestandteil des Angebots.

Bitte beachten Sie, dass der Wohnungseingang ca. 10 Treppenstufen aufwärts liegt.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Mischung aus modernisierter Ausstattung und funktioneller Raumaufteilung und stellt somit ein attraktives Angebot für Interessenten dar, die Wert auf eine gut erreichbare und zugleich ruhige Wohnlage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

Tutto sulla posizione

Daisendorf besticht als kleine, wohlhabende Gemeinde am Bodensee durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre sowie eine stabile, familienfreundliche Gemeinschaft. Mit rund 1.520 Einwohnern und einem moderaten Bevölkerungswachstum bietet die Stadt eine exklusive Wohnqualität, die besonders für Familien attraktiv ist, die Wert auf ein behagliches und langfristig sicheres Zuhause legen. Die niedrige Kriminalitätsrate und die soziale Stabilität unterstreichen das Gefühl von Geborgenheit und Vertrauen, während die gute regionale Anbindung eine ausgewogene Verbindung zwischen naturnahem Leben und urbaner Infrastruktur ermöglicht.

Der Ort Daisendorf selbst präsentiert sich als idyllischer Wohnstandort mit einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die von einer engagierten, familienorientierten Nachbarschaft geprägt sind. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Eigentümerquote aus, was das Gemeinschaftsgefühl stärkt und ein sicheres Umfeld für Kinder und Eltern schafft. Die ruhige Lage inmitten des wirtschaftlich starken Bodenseeraums verbindet naturnahe Erholung mit einer soliden Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und unkompliziert gestaltet.

Für Familien bietet Daisendorf eine Vielzahl an hochwertigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe: Der Kindergarten Daisendorf ist in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar, während die Sommertalschule mit Grund- und Hauptschulangeboten in etwa 18 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar ist. Weiterführende Schulen wie das Droste-Hülshoff-Gymnasium sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen eine umfassende schulische Förderung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gewährleistet, beispielsweise die Familienpraxis Tschaut in 15 Minuten Fußweg, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet.

Einkaufsmöglichkeiten wie der Rewe-Supermarkt in fünf Gehminuten sorgen für eine praktische Versorgung im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Ort gegeben, etwa die Haltestelle „Daisendorf, Gemeindezentrum“ nur eine Minute zu Fuß entfernt, was die Mobilität auch ohne eigenes Auto erleichtert.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Daisendorf zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf ein harmonisches Miteinander und eine zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Kindern zu wachsen, zu entdecken und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Codice oggetto: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26328129 - 88718 Daisendorf - Daisendorf - Ort

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