

Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Wohnen mit Panorama – Exklusives Wohngefühl über den Dächern von Lindau-Aeschach!

*Número da propriedade: 25258016*



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 25258016  | Preço de compra             | Sob consulta  |
| Área                   | ca. 150 m <sup>2</sup>                                      | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                   | 5   |                             |   |
| Quartos                | 4.5   |                             |   |
| Quartos                | 2   | Tipo de construção          | Sólido  |
| Casas de banho         | 2   | Área útil                   | ca. 9 m <sup>2</sup>  |
| Ano de construção      | 2024  | Móveis                      | WC de hóspedes, Varanda   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda) |                             |   |

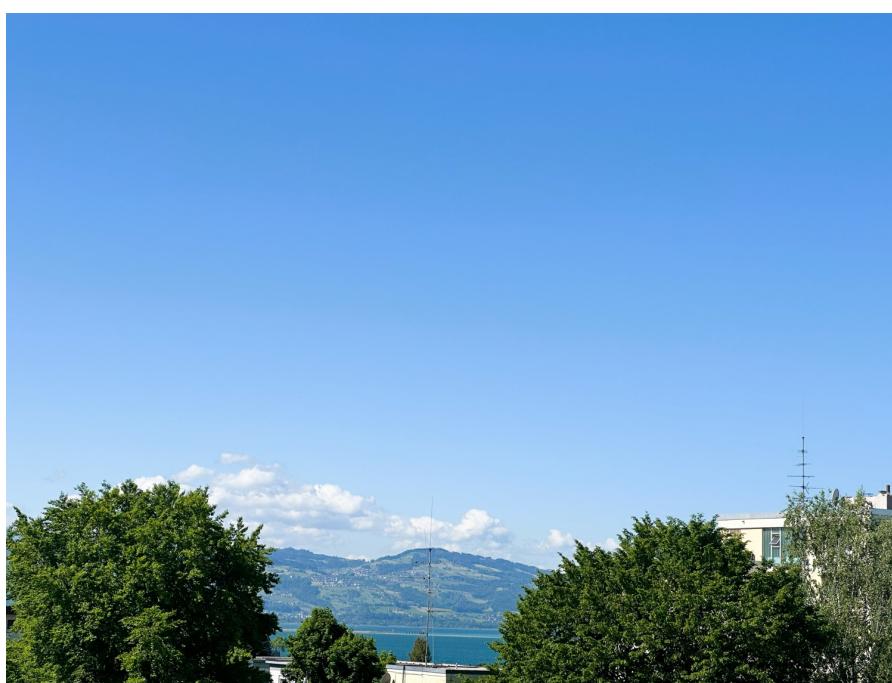
Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                            |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado            | Procura final de energia                                 | 15.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 23.03.2034                    | Classificação energética                                 | A+                         |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                       |

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



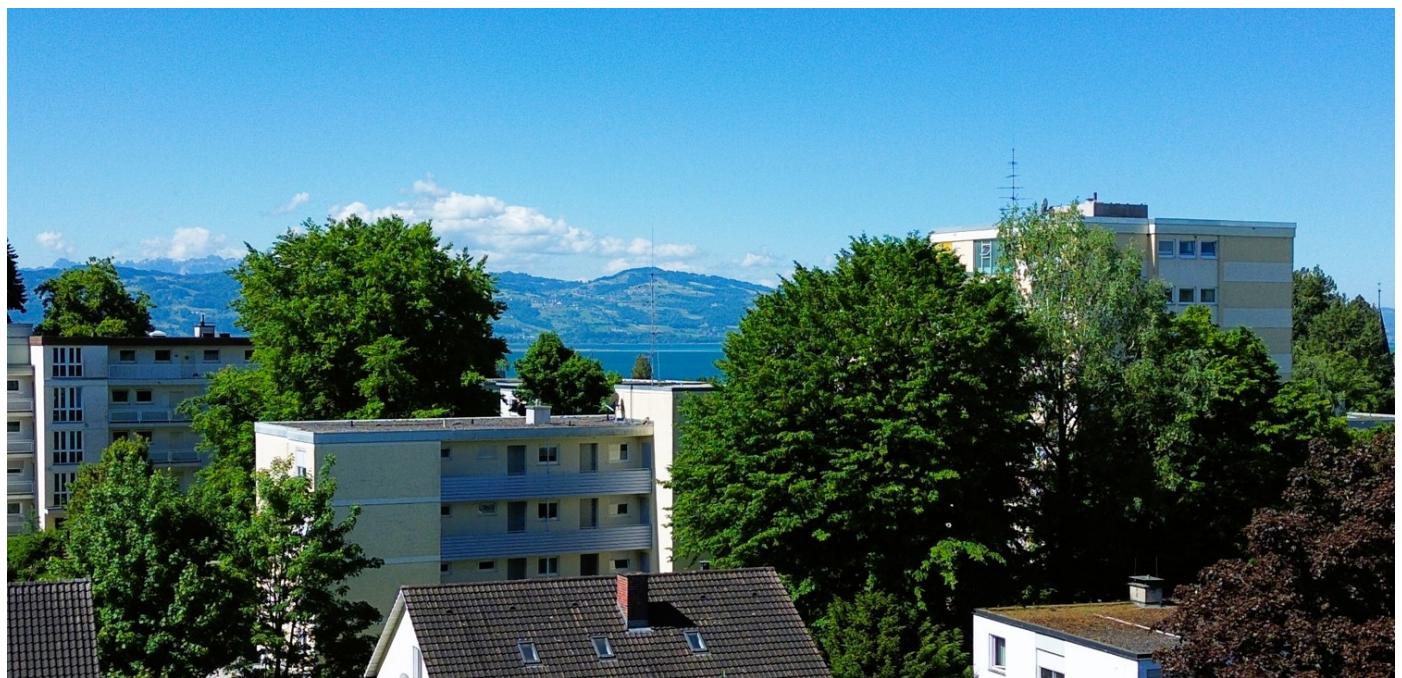
Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## O imóvel



Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Uma primeira impressão

Ganz oben ankommen und den Blick schweifen lassen: In Lindau-Aeschach bietet diese Wohnung in der obersten Etage ein Wohnerlebnis, das von Offenheit, Licht und Weite geprägt ist. Die Nähe zum Bodensee und das Panorama auf die umliegende Bergwelt schaffen eine besondere Atmosphäre, die man jeden Tag neu genießen kann.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 150 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine großzügige, luftige Gestaltung aus. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume und verbinden den Innenbereich harmonisch mit den Außenflächen. Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen gehalten und bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Zwei Loggien schließen direkt an und erweitern den Wohnraum nach draußen – mit eindrucksvollen Ausblicken auf See und Alpen.

Der private Bereich umfasst zwei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine separate Ankleide. Ein weiteres Bad steht für Gäste oder den täglichen Komfort zur Verfügung.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig: Parkettböden, barrierefreie Ausführung und ein Aufzug, der direkt bis vor die Wohnungstür führt. Das Penthouse befindet sich in der obersten Etage eines Neubaus aus dem Jahr 2024 und bietet dadurch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage (zzgl. 60.000 €).

Diese attraktive Wohnung richtet sich an Menschen, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, eine besondere Lage und ein entspanntes Wohngefühl am Bodensee legen.

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Detalhes do equipamento

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer Etagenwohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> 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 (zzgl. 60.000 €)

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Tudo sobre a localização

Die Lage in Lindau-Aeschach zählt zu den gefragtesten Wohnadressen der Bodenseeregion. Der Stadtteil verbindet ein gewachsenes, ruhiges Umfeld mit der unmittelbaren Nähe zum urbanen Leben der Lindauer Insel und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Wohnen.

In kurzer Zeit erreicht man die historische Insel Lindau mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig liegt der Bodensee nur wenige Schritte entfernt und lädt mit seinen Uferwegen, Badeplätzen und dem Hafen zu erholsamen Stunden am Wasser ein. Der freie Blick in Richtung Pfänder und Alpen unterstreicht den besonderen Reiz dieser Lage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie der Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar – sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Die nahegelegene A96 gewährleistet eine schnelle Verbindung in Richtung München, Zürich und nach Österreich.

Lindau-Aeschach bietet damit eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, sehr guter Infrastruktur und hoher Freizeitqualität in einer der attraktivsten Regionen am Bodensee.

Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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