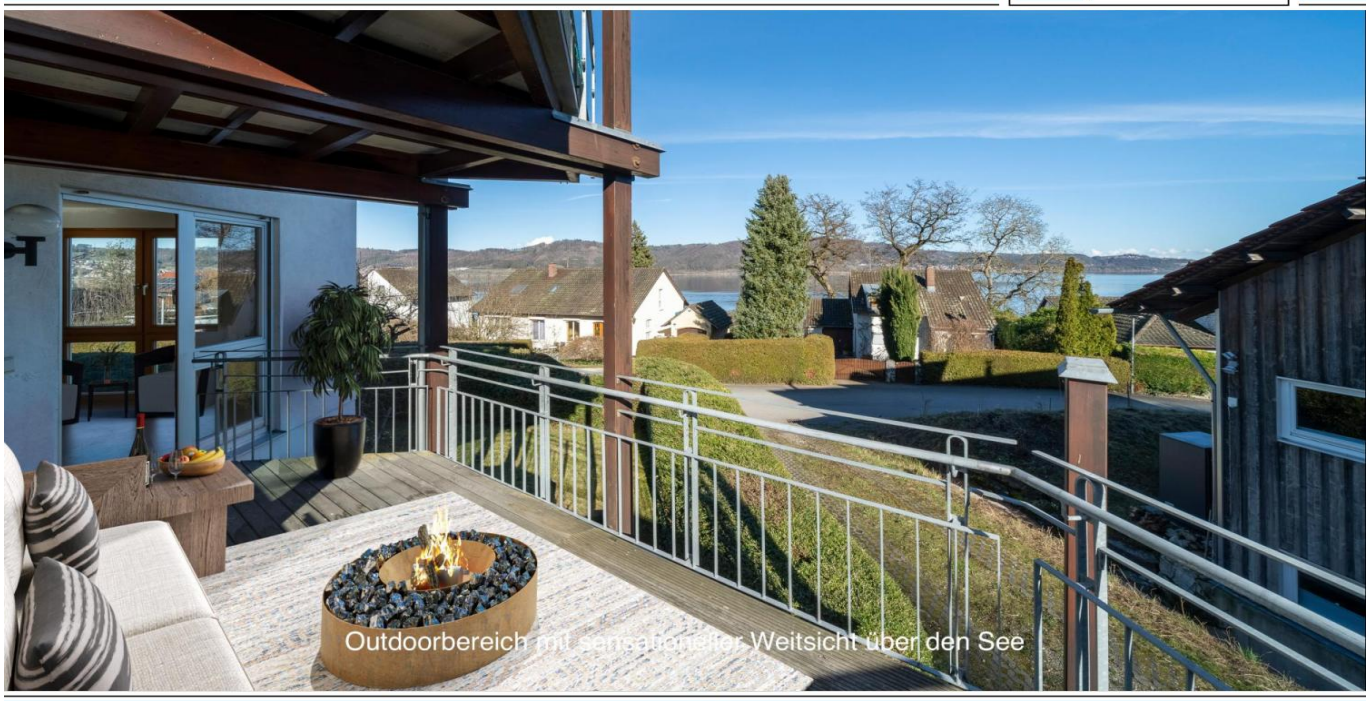
Bodman-Ludwigshafen

Ihr neues Zuhause mit sensationeller Seesicht

Objektnummer: 24031008



KAUFPREIS: 1.580.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 198 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 728 m²

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Auf einen Blick

Objektnummer	24031008
Wohnfläche	ca. 198 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Baujahr	1991

Kaufpreis	1.580.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 151 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

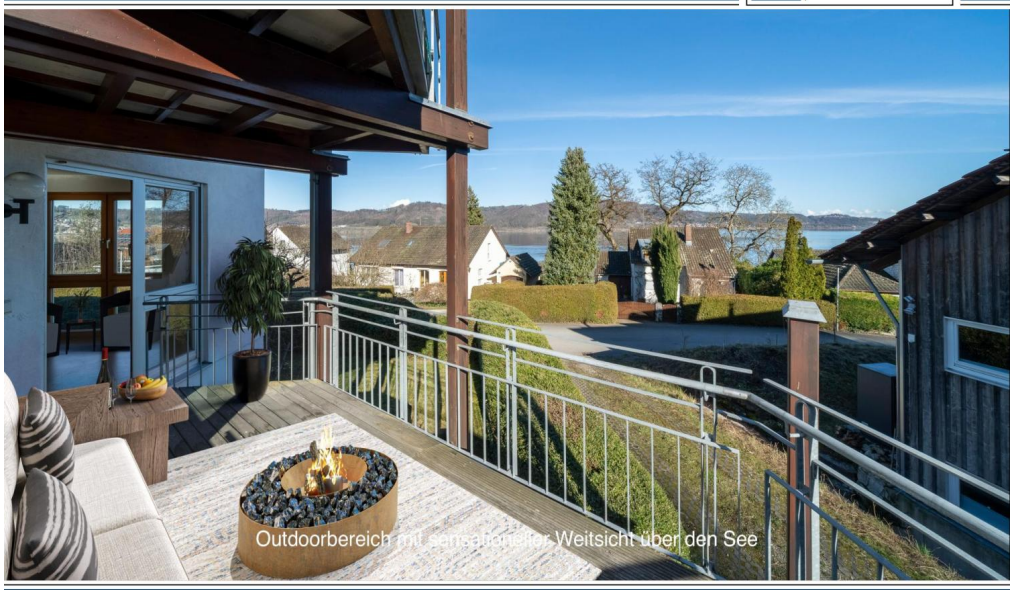
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	27.03.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	166.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie



Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Wohnbereich

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Küche mit Traumaussicht auf den See

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Badezimmer

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Kinderzimmer

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Esszimmer

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Elternschlafzimmer

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Wohnbereich

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Die Immobilie

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Grundrisse

LEGENDE

01 Diele
02 Flur - 9,69 m²
03 Keller 3 - 5,58 m²
04 Waschküche 2 - 10,08 m²
05 Waschküche 1 - 9,52 m²
06 Heizung - 18,67 m²
07 Hobbyraum - 24,14 m²
08 Keller 2 - 14,50 m²
09 Keller 1 - 8,68 m²
10 Geräteraum

LEGENDE

01 Treppenhaus
02 Doppelgarage
03 Wohnen/Essen/Flur - 54,93 m²
04 Küche - 8,68 m²
05 WC - 3,47 m²
06 Bad - 7,94 m²
07 Schlafen - 15,09 m²
08 Kind - 12,59 m²
09 Balkon - 12,48 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Ein erster Eindruck

Das bezaubernde Haus wurde im Jahr 1991 mit viel Liebe errichtet und erstrahlt noch heute in einem wundervollen, gepflegten Zustand. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 728 m² erhebt sich diese Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 198 m², die sich auf insgesamt 6 raffiniert geschnittene Zimmer erstreckt. Dabei offenbart sich die Möglichkeit, dieses Anwesen entweder als ein Einfamilienhaus oder als ein Zweifamilienhaus zu nutzen. Ein Höhepunkt dieses Wohntraums ist zweifellos die atemberaubende Seesicht, die von zwei malerischen Balkonen aus genossen werden kann. Diese Immobilie liegt eingebettet in eine bevorzugte, naturnahe Wohnlage mit nur geringem Anliegerverkehr, umgeben von der sanften Ruhe der Natur. Der traumhafte Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen und die romantische Atmosphäre zu genießen. Die Doppelgarage bietet nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge, sondern rundet das Gesamtbild harmonisch ab. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen im gesamten Haus sorgt und somit Gemütlichkeit verspricht. In ihrer Gesamtheit präsentiert sich diese Immobilie als ein unwiderstehliches Angebot für Käufer, die sich nach großzügigem Wohnraum, einer bezaubernden Seesicht und einer ruhigen, romantischen Wohnlage sehnen. Die flexible Nutzungsmöglichkeit als einladendes Einfamilien- oder liebevolles Zweifamilienhaus bietet zusätzliche Freiheit für die zukünftigen Bewohner. Mit ihrer großzügigen Größe, der idyllischen Lage und der liebevollen Ausstattung birgt diese Immobilie das Potenzial, zu einem wahren Traumzuhaus für eine Familie oder sogar für zwei Generationen zu werden. Wenn Ihr Herz nach einem Heim mit Seeblick und viel Platz sucht, sollten Sie sich diese Gelegenheit keinesfalls entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei den Bildern teilweise um visualisierte Einrichtungen handelt.

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Alles zum Standort

Willkommen in Bodman, einem idyllischen Juwel am Ufer des malerischen Bodensees! Dieser bezaubernde Ort, umgeben von üppiger Natur und sanften Hügeln, bietet eine perfekte Kulisse für Romantik und Erholung. Die charmante Gemeinde Bodman besticht nicht nur durch ihre landschaftliche Schönheit, sondern auch durch ihre exzellente Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A81 ermöglicht eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto, während die gut ausgebaute B31 eine bequeme Verbindung zu den benachbarten Städten bietet. Die romantischen Gassen von Bodman laden dazu ein, Hand in Hand durch das historische Zentrum zu schlendern. Verwinkelte Straßen, gesäumt von blühenden Blumen, führen zu gemütlichen Cafés und kleinen Boutiquen. Das Schloss Bodman, ein imposantes Zeugnis vergangener Zeiten, thront majestätisch über dem Ort und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf den Bodensee. Für Naturliebhaber ist Bodman ein wahres Paradies. Der nahegelegene Bodensee lockt mit entspannenden Bootsfahrten und romantischen Sonnenuntergängen. Die gut ausgeschilderten Wanderwege rund um Bodman ermöglichen es, die umgebende Natur in vollen Zügen zu genießen. In Bodman verschmelzen romantischer Charme, historisches Erbe und moderne Annehmlichkeiten zu einem einzigartigen Lebensgefühl. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem sich die Magie des Lebens entfaltet.

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 166.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Konstanz
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com