

Überlingen

Kapitalanlage Reizende Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Südterrasse

Property ID: 22328127



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

At a glance

Property ID	22328127
Living Space	ca. 81,75 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	489.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	82.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.07.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

The property



Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

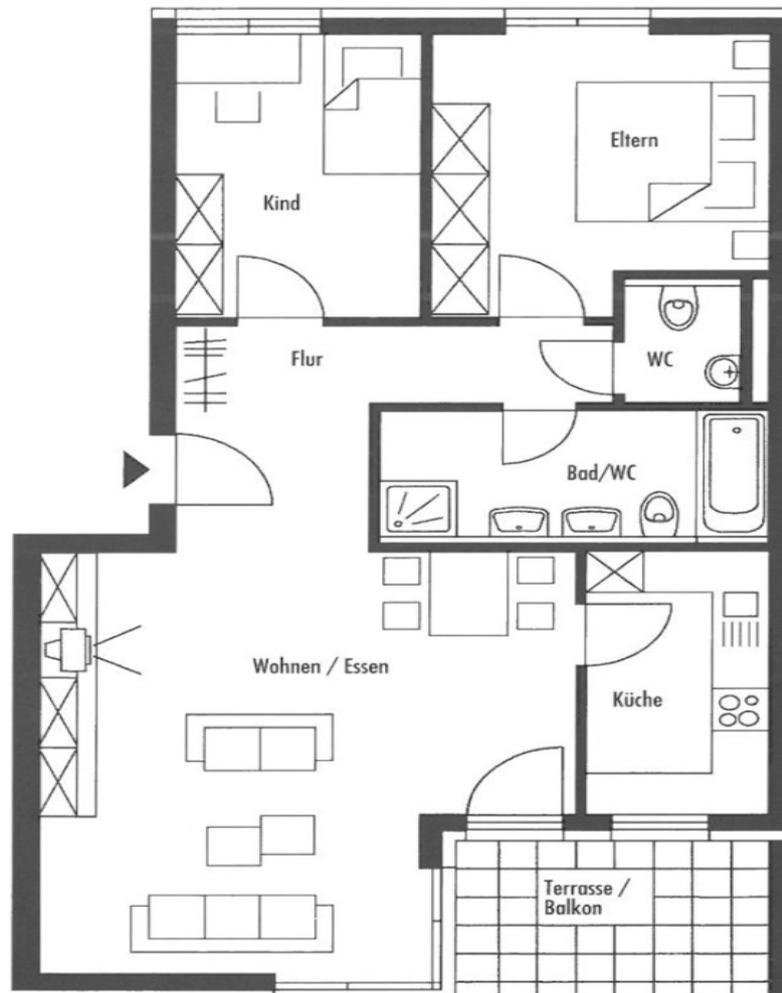
Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ueberlingen

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

Floor plans

WOHNUNG Nr. 11, 14 › EG



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

A first impression

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.

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

Details of amenities

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

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

All about the location

In malerischer Lage des nördlichen Bodenseeuferes 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. Anschließend 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.

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

Other information

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.

Property ID: 22328127 - 88662 Überlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com