

Überlingen

## Grundstück nahe dem Stadtzentrum

Property ID: 24328109



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

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LAND AREA: 315 m<sup>2</sup>

Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

## At a glance

|                |                              |                |                                                                           |
|----------------|------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID    | 24328109                     | Purchase Price | 550.000 EUR                                                               |
| Available from | According to the arrangement | Object type    |                                                                           |
|                |                              | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                |                              | Usable Space   | ca. 0 m²                                                                  |

Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

## The property



Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

## The property



Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

## A first impression

Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 315 m<sup>2</sup> besticht durch seine ideale Lage in einem relativ ruhigen Wohngebiet. Das Objekt eignet sich hervorragend für den Bau eines individuellen Wohnhauses nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen, jedoch unter Beachtung der aktuell gegebenen Vorschriften nach abschließender Bauanfrage. Eine Bauvoranfrage wurde durch die Verkäuferin bereits eingereicht und genehmigt. Das Ergebnis der Bauvoranfrage kann gerne auf Wunsch versandt werden. Die Grundstücksgröße bietet ausreichend Platz für einen kleinen Garten, eine Terrasse oder einen Stellplatz. Die Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten Raum für kreative Gestaltungsideen. Durch die nach Süden ausgerichtete Lage ist eine optimale Besonnung und eine Teilseesicht gegeben. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, was zu einem harmonischen Wohngefühl beiträgt. Die Lage bietet eine erholsame Rückzugsmöglichkeit vom Alltagsstress und lädt zum Entspannen ein. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, verfügt aber über alle notwendigen Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanalisation in unmittelbarer Nähe. Die Baugenehmigung kann schnell und unkompliziert beantragt werden, um mit der Umsetzung des Bauvorhabens zu beginnen. Im diesem Bereich der St.-Ulrich-Strasse gibt es keinen Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Konkrete Festsetzungen sind im Einzelfall zu prüfen. Gem. § 55 LBO werden Angrenzer benachrichtigt, wenn eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz der Nachbarn dienen, erteilt werden soll. Diese haben dann Aussicht auf Erfolg, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften beeinträchtigt sind und eine eigenständige Verletzung von Nachbarrechten vorliegt. Insgesamt bietet dieses Grundstück die Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim in einer attraktiven Wohngegend zu realisieren. Die potenziellen Käufer haben die Chance, ein individuelles Wohnhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und dabei von der guten Lage und Infrastruktur zu profitieren. Dies sichert unter anderem den langfristig stabilen Wert der Immobilie oder bei positiver Entwicklung des Marktes einen Wertzuwachs auf lange Sicht.

Property ID: 24328109 - 88662 Überlingen

## All about the location

Das Grundstück liegt in einer gut erschlossenen Gegend mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das Stadtzentrum und die traumhafte Uferpromenade, geprägt von feinen Restaurants und Cafés, sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 24328109 - 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](http://www.von-poll.com)