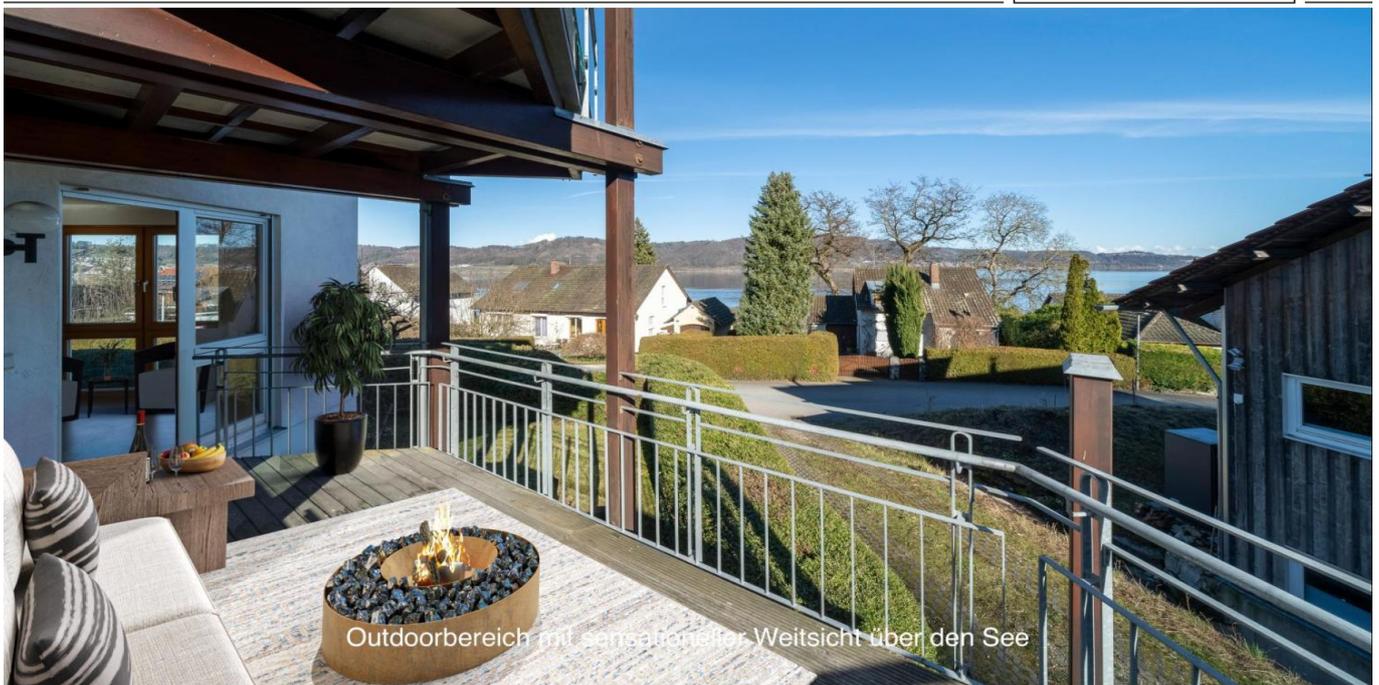


Bodman-Ludwigshafen

Ihr neues Zuhause mit sensationeller Seesicht

CODE DU BIEN: 24031008



Outdoorbereich mit sensationeller Weitsicht über den See

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 728 m²

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031008
Surface habitable	ca. 198 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Année de construction	1991

Prix d'achat	1.580.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 151 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

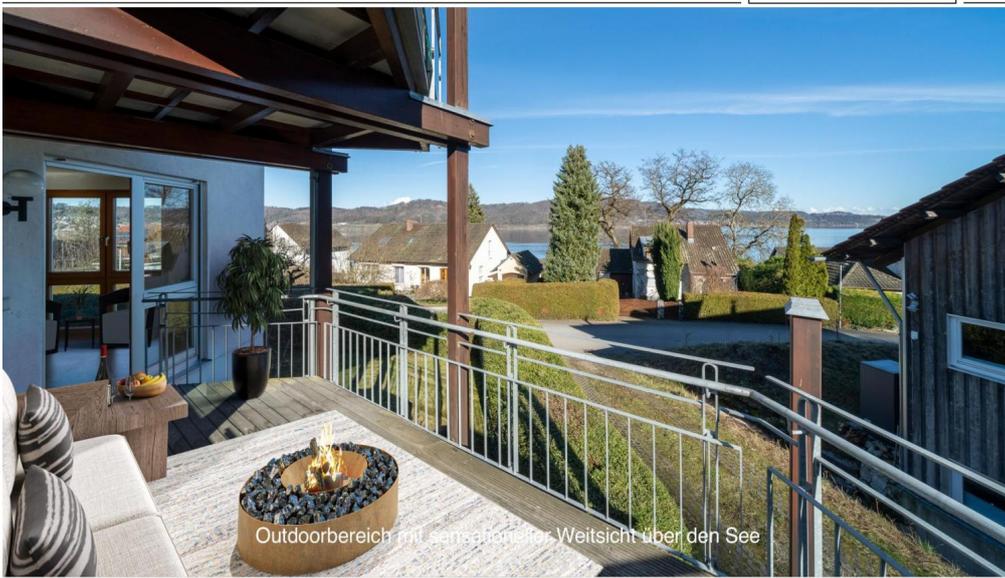
CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	166.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



Outdoorbereich mit sensationeller Weitsicht über den See

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



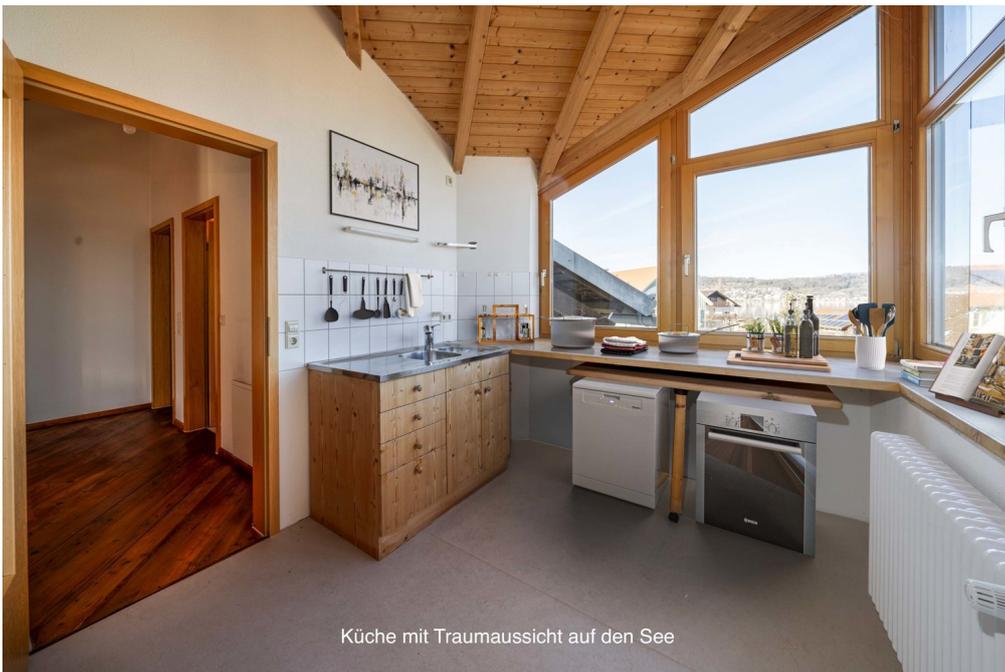
CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



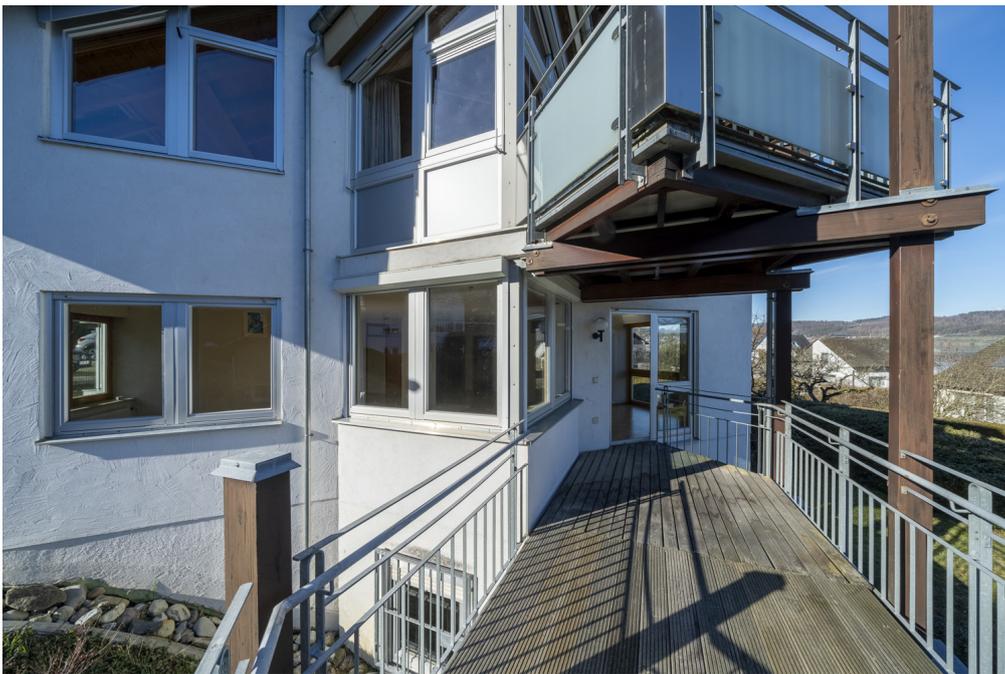
CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



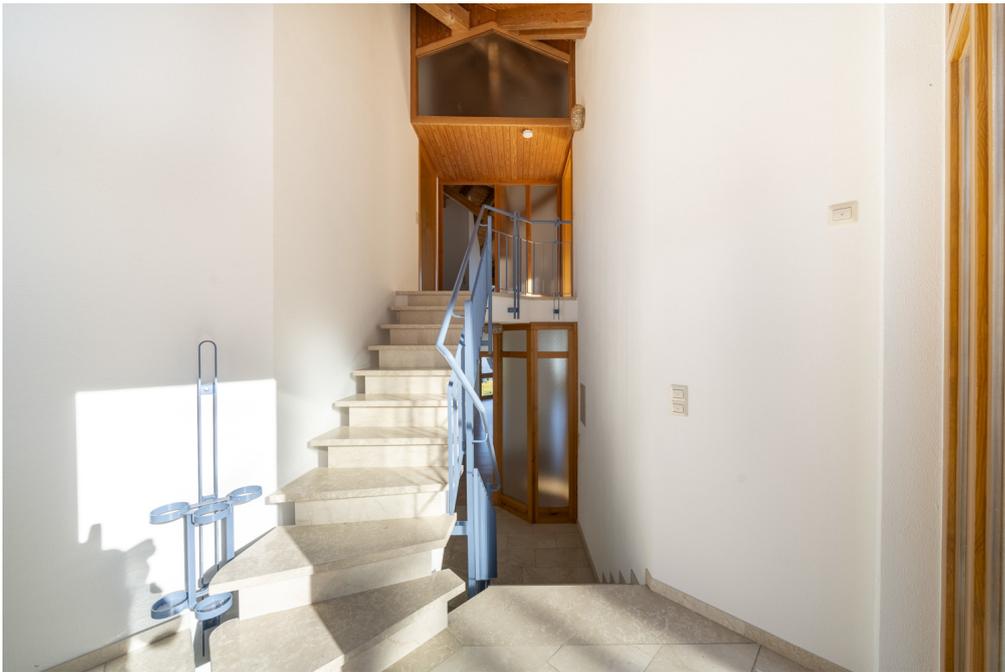
CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Plans d'étage





LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Wohnen/Essen/Flur - 43,95 m²
- 03 Bad - 5,61 m²
- 04 WC - 2,23 m²
- 05 Küche - 7,18 m²
- 06 Speicher - 10,62 m²
- 07 Speicher - 15,09 m²
- 08 Balkon - 8,68 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com