Lindau (Bodensee) / Aeschach

Eleganz trifft Aussicht – Neubau Penthouse mit Seeblick & Bergpanorama in Lindau-Aeschach

CODICE OGGETTO: 25258016

SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • **VANI:** 4.5

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25258016
Superficie netta	ca. 150 m²
Piano	5
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	15.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Una prima impressione

In traumhafter Lage von Lindau-Aeschach erwartet Sie dieses exklusive 4,5-Zimmer-Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Ideal für Paare, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und mit atemberaubendem Bergblick. Auf rund 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Linien und viel Licht. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Design-Küche samt Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu zwei großzügigen Loggien, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee und das Bergpanorama des Pfänders bieten. Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit eigenem Bad en Suite und angrenzender Ankleide. Ein weiteres modernes Gästebad sorgt für zusätzlichen Komfort. Hochwertige Parkettböden, große Fensterfronten, ein Aufzug bis direkt vor die Wohnungstür und die barrierefreie Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Penthouses in der 5. Etage eines eleganten Neubaus von 2024. Ein Kellerraum sowie zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab. Einziehen und wohlfühlen – dieses Penthouse vereint moderne Architektur mit einer traumhaften Lage am Bodensee. Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Dettagli dei servizi

Highlights auf einen Blick:
•4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m² 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

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Lindau-Aeschach, einem der begehrtesten Stadtteile der historischen Inselstadt Lindau am Bodensee. Aeschach vereint die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem, naturnahem Wohnen – eine ideale Kombination für anspruchsvolle Paare, die Wert auf Lebensqualität, Infrastruktur und Ausblick legen. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Lindauer Insel, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten zum Flanieren einlädt. Der Bodensee liegt praktisch vor der Haustür – mit Promenaden, Yachthafen und Bademöglichkeiten. Auch die Alpen sind in Sichtweite: Der Blick auf den Pfänder und das umliegende Bergpanorama verleiht dieser Lage eine ganz besondere Qualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar wie der Bahnhof oder die Busverbindungen in alle Richtungen. Die Nähe zur Autobahn A96 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Städte München, Zürich und Bregenz. Ob Spaziergänge am See, Ausflüge in die Berge oder kulturelle Veranstaltungen – Lindau-Aeschach bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com