Überlingen

VERKAUFT - Panorama See- und Bergsicht in ruhiger Höhenlage

Número da propriedade: 24328124

PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • **ÁREA:** ca. 99,23 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24328124
Área	ca. 99,23 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1935
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.150.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 42 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	23.07.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	15.30 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

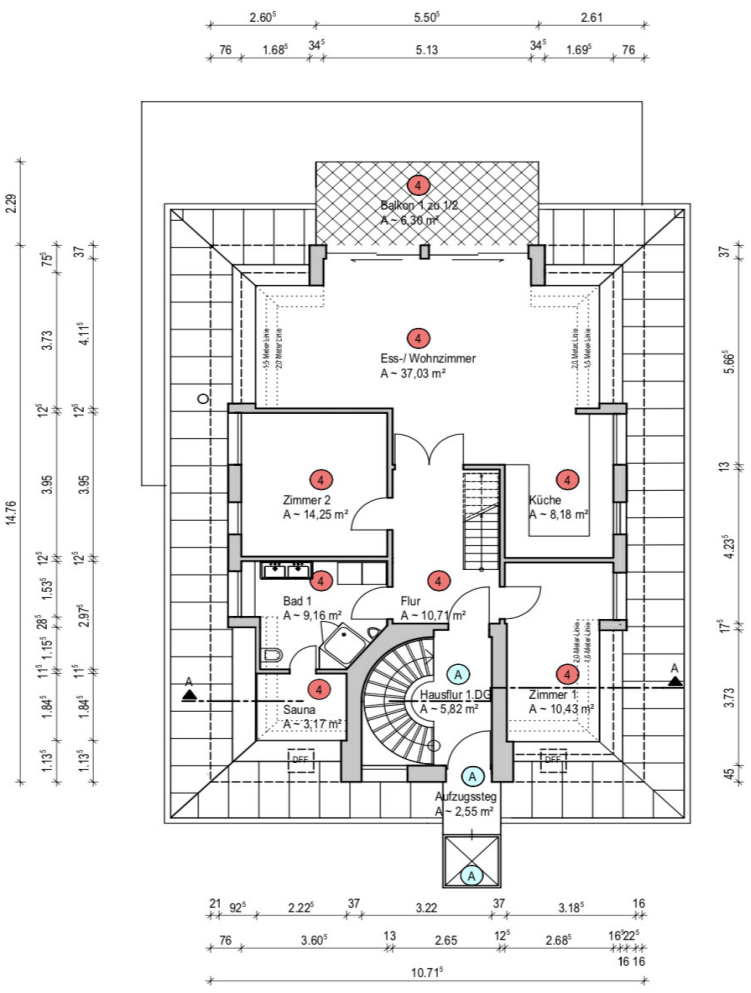
O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

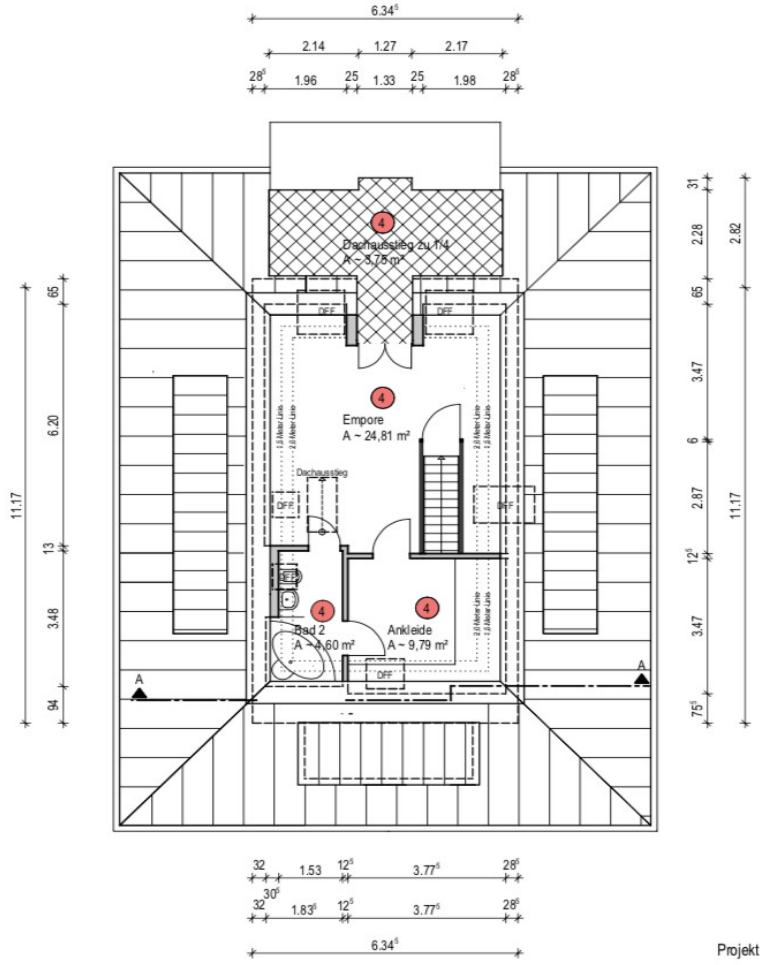
O imóvel

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Plantas dos pisos



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Uma primeira impressão

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss besticht auf 2 Ebenen durch ihren Panoramablick über die Alpenkette und den Bodensee. Die großzügige Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99.23 m², zusätzlich eine Neben-Nutzfläche im 2. Dachgeschoss von ca. 47,61 m² und bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zwei Balkone laden dazu ein, die spektakuläre Aussicht zu genießen. Das Gebäude stammt aus den 1930er Jahren, wurde jedoch von 2011 bis 2014 komplett saniert und modernisiert. Die Ausstattungsqualität der Maisonettewohnung ist gehoben: Echtholzböden, Granit in den Bädern, eine hochwertige Einbauküche und Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Das Haus verfügt zudem über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, die zusammen mit den 3-fach verglasten Fenstern für optimale Energieeffizienz sorgen. Ein Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung, die sich im ersten und zweiten Dachgeschoss befindet. Die besondere Bauweise des Gebäudes mit Mansarddach verleiht dem Objekt einen charmanten Charakter. Die großzügigen Nebenflächen im zweiten Dachgeschoss bieten zusätzlichen Mehrwert und Raum für Ihre Gäste, Ihre Hobbies oder die einzigartige Ruhe-Oase um sich vom Alltag zu entspannen. Dieser Bereich der besonderen Klasse inkludiert ein Gästeschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Zugang zum oberen Dachausstieg, einen Weinkühlschrank, einen in der maßangefertigten Bar versenkbaren Fernseher und eine Badewanne mit Whirlpool-Funktion. Die Immobilie befindet sich in fast neuwertigem Zustand. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich. Dank der modernen Ausstattung und der hochwertigen Materialien, bietet diese Maisonette-Wohnung ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Diese äußerst stilvolle Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie mit besonderem Flair sind. Der Panoramablick und die hochwertige Ausstattung machen diese Maisonette zu einem echten Juwel. In diesem 4-Familienhaus stehen noch drei weitere Wohnungen zum Verkauf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Detalhes do equipamento

- Panoramablick über die Alpenkette und den Bodensee
- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküche
- Mansarddach

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Tudo sobre a localização

U?berlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majesta?tischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von U?berlingen, umgeben von sanften Hu?geln und gru?nen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermo?glicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, O?sterreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majesta?tischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen mo?chten, U?berlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt fu?r all diese Aktivita?ten. Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkha?user und gemu?tliche Pla?tze. Das imposante Mu?nster St. Nikolaus, ein pra?chtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. U?berlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmo?glichkeiten.

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 24328124 - 88662 Überlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com