

Überlingen

# Neu sanierte Villa in ruhiger Seesichtlage von Überlingen

Número de propiedad: 25328126

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

PRECIO DE COMPRA: 2.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## De un vistazo

|                      |            |                                |                 |
|----------------------|------------|--------------------------------|-----------------|
| Número de propiedad  | 25328126   | Precio de compra               | 2.995.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 280 m² | Casa                           | Villa           |
| Habitaciones         | 8          | Modernización / Rehabilitación | 2025            |
| Dormitorios          | 4          | Estado de la propiedad         | Estructura      |
| Baños                | 3          | Características                | Terraza, Balcón |
| Año de construcción  | 1980       |                                |                 |

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Datos energéticos

|                                     |                          |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 24.04.2035               | Demanda de energía final                            | 21.80 kWh/m²a          |
|                                     |                          | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
|                                     |                          | Año de construcción según el certificado energético | 1980                   |

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## La propiedad

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                      | VP VON POLL<br>IMMOBILIEN®                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  <p>Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und<br/>Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)</p> |  |
| <h3>IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN</h3> <p>Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?<br/>Ob Sie mieten oder kaufen möchten -<br/>Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.</p> <p>Eigentümern bieten wir eine <b>kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung</b> ihrer Immobilie an.<br/>Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.</p> <p>Shop Überlingen   Hofstatt 6   88662 Überlingen   T.: 07551 - 93 77 75 0   ueberlingen@von-poll.com</p> <div><div><a href="http://www.von-poll.com/ueberlingen">www.von-poll.com/ueberlingen</a></div></div> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Una primera impresión

Bei dieser außergewöhnlichen Immobilie handelt es sich um ein wahres Juwel in privilegierter Hanglage von Überlingen – eine moderne Villa, die stilvolle Eleganz mit beeindruckender Architektur, neuester Technik und einem atemberaubenden Blick auf den Bodensee vereint.

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Detalles de los servicios

- Luft Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Spabereich
- 3 Garagenplätze (für zuzüglich 105.000 EUR)

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt, die durch ihre Ruhe, ihr gepflegtes Umfeld und die unmittelbare Nähe zur Uferpromenade besticht.

Número de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25328126 - 88662 Überlingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Koler

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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