Daisendorf – Daisendorf - Ort

Charmantes Eigenheim in ruhiger Nachbarschaft

Objektnummer: 25328121

KAUFPREIS: 325.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 81,62 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Auf einen Blick

Objektnummer	25328121
Wohnfläche	ca. 81,62 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	97.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.04.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

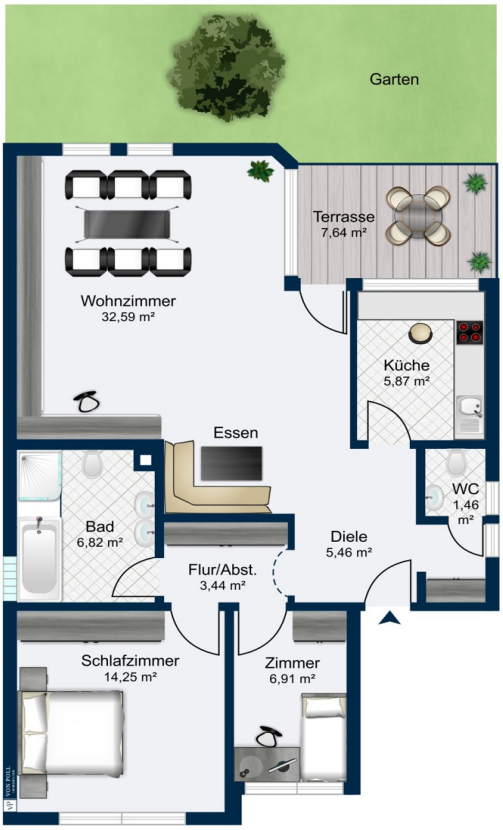
Die Immobilie

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1984 wurde zuletzt im Jahr 2017 umfassend modernisiert und bietet eine harmonische Verbindung aus Komfort und Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von etwa 81,62 m² stellt diese Immobilie eine ideale Wohnlösung für Paare, kleine Familien oder berufstätige Einzelpersonen dar, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der nahtlos in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung umfasst insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf- und Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne, für entspannende Momente nach einem langen Tag, als auch eine Dusche für den schnellen Start in den Morgen.

Aktuell befindet sich keine Küche in der Wohnung.

Die Ausstattung umfasst unter anderem moderne Fenster mit Isolierverglasung, welche zur Reduzierung der Nebenkosten beitragen. Zudem zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand, sodass ein Einzug ohne erforderliche Renovierungsarbeiten möglich ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ihre Lage. Die Erdgeschosswohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Dadurch wird die Mobilität erleichtert und alltägliche Erledigungen lassen sich bequem umsetzen.

Ein privater TG-Stellplatz ist Bestandteil des Angebots.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Mischung aus modernisierter Ausstattung und funktioneller Raumaufteilung und stellt somit ein attraktives Angebot für Interessenten dar, die Wert auf eine gut erreichbare und zugleich ruhige Wohnlage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen

dieser Immobilie überzeugen. Erkunden Sie das Potenzial dieser Wohnung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Alles zum Standort

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fährverbindung nach Konstanz und der nahen Verbindung in die Schweiz aus.

Daisendorf bezeichnet sich auch als Sonnenterrasse über dem Bodensee, im Ort selbst gibt es eine Kita und eine Grundschule, im näheren Umkreis gibt es die Gymnasien Meersburg und Überlingen sowie die bekannte Schule Schloss Salem sowie andere weiterführende Schulen.

Daisendorf ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und kulturellen Angeboten für Groß und Klein. Ein Feriendomizil und Wohnort für gehobene Ansprüche schlechthin, eingebettet in die Natur und der schönen Bodenseeregion.

Der Flughafen von Friedrichshafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Überlingen innerhalb 10-12 Minuten, mit der Anbindung zur A81 nach Stuttgart oder Singen. Der Züricher Flughafen ist von Konstanz ca. eine Stunde entfernt.

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25328121 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com