Bodman-Ludwigshafen

Ihr neues Zuhause mit sensationeller Seesicht Preis auf Anfrage !!!

Property ID: 24031008

LIVING SPACE: ca. 198 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 728 m^2

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

At a glance

Property ID	24031008
Living Space	ca. 198 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Year of construction	1991

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 151 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.03.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	166.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Küche mit Traumaussicht auf den See

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Badezimmer

Kinderzimmer

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

The property

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Floor plans

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

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

A first 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.

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

All about the location

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.

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Other information

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.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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.

Property ID: 24031008 - 78351 Bodman-Ludwigshafen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz
Tel.: +49 7531 - 80 40 870
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com