Überlingen

VERMIETET: Mietwohnung im Altbau-Charm: See- & Alpensicht in Hanglage

Property ID: 25328106

RENT PRICE: 2.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122,11 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

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

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

At a glance

Property ID	25328106
Living Space	ca. 122,11 m²
Available from	01.05.2025
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1903
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Other, 100 EUR (Rent)

Rent price	2.500 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

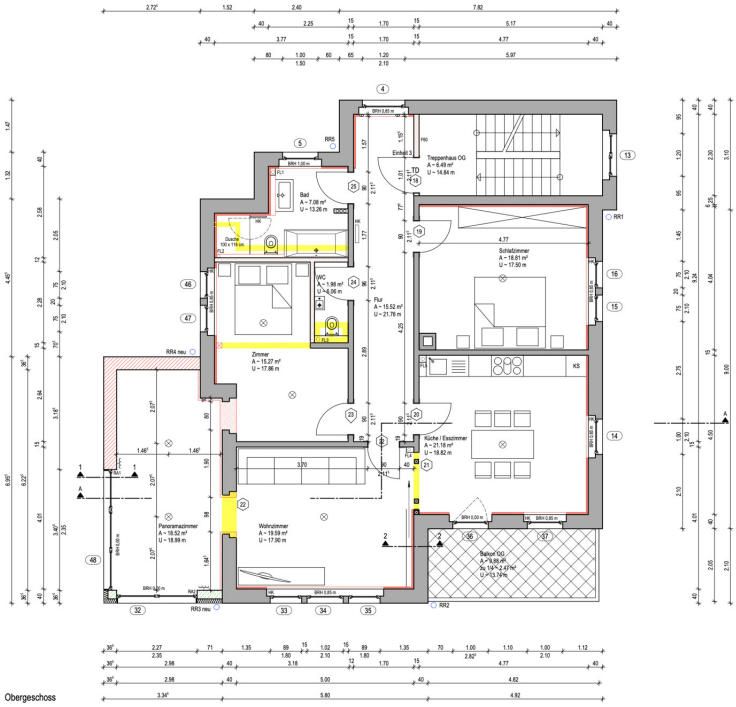
The property

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

The property

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

Floor plans



Obergeschoss

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: 25328106 - 88662 Überlingen

A first impression

Zur Vermietung steht eine hochwertige und umfassend sanierte Obergeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 m². Diese gepflegte Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1903 erbauten Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 2024 modernisiert wurde.

Die Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und besticht durch ihre gehobene Ausstattung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der den Zutritt zu allen Räumen der Wohnung ermöglicht. Mit insgesamt vier Zimmern bietet die Immobilie großzügige Platzverhältnisse für diverse Nutzungsmöglichkeiten.
Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Platz für komfortable Schlafbereiche, welche individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden können.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, in dem Sie durch große Fensterfronten von reichlich Tageslicht profitieren. Diese schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein moderner Balkon, welcher Ihnen die Möglichkeit bietet, den Außenbereich entspannt zu genießen.

Die Küche der Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung, die das Kochen und gesellige Zusammenkünfte fördert. Eine integrierte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt auch an kühlen Tagen für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima.
Das Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärobjekten und einer modernen Ausstattung versehen. Einladend und funktional gestaltet, bietet es ausreichend Platz für Entspannung nach einem langen Tag.
Der perfekte Ort, um eine erfrischende Dusche zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Gebäude und ist in einem sanierten Zustand, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Die modernisierte Immobilie bietet hohe Lebensqualität und Behaglichkeit.
Neben einer hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung profitieren zukünftige Bewohner von nützlichen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und einer guten Verkehrsanbindung. Der nahegelegene öffentliche Nahverkehr sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten garantieren eine optimale Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs.

Diese Obergeschoss-Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch Kleinfamilien, die einen anspruchsvollen Wohnstandard in der Nähe des städtischen Lebens, aber mit dem ruhigen Flair eines historischen Gebäudes bevorzugen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten und zeitgemäßen Wohnung selbst und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort überzeugen, den diese Immobilie zu bieten hat.

Ein Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung & wird nachgereicht.

Dies könnte Ihr neues Zuhause werden – eine einmalige Gelegenheit in bester Lage.

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

Details of amenities

- Sanierung 2024
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Keller
- 1x Stellplatz
- 1x Stellplatz á 100E mietbar
- Unverbaubares See- & Alpenpanorama
- Hanglage
- 4 Parteien-Haus
- Bezugsfrei ab ca. Mai 2025

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

All about the location

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 sie zu einem wahren Juwel am See.

Überlingen befindet sich im Herzen Europas und ermo?glicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, O?sterreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Somit sind Städte wie Konstanz, Stuttgart und Zürich schnell erreichbar.

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.

Herrlich grüne Parkanlagen, sowie die sonnige Uferpromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Veranstaltungen jeglicher Art finden dort regelmäßig statt.
Auf dem großzügigen Wochenmarkt (mittwochs und samstags) erhalten Sie frische Lebensmittel aus der Region.

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.

Property ID: 25328106 - 88662 Überlingen

Other information

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

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: 25328106 - 88662 Überlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com