

Daisendorf

RESERVIERT: Energieeffizientes, modernes Einfamilienhaus mit See- und Bergblick

Property ID: 25328122



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.296.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196,3 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 598 m²

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

- 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: 25328122 - 88718 Daisendorf

At a glance

Property ID	25328122
Living Space	ca. 196,3 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.296.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 33 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	16.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.07.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

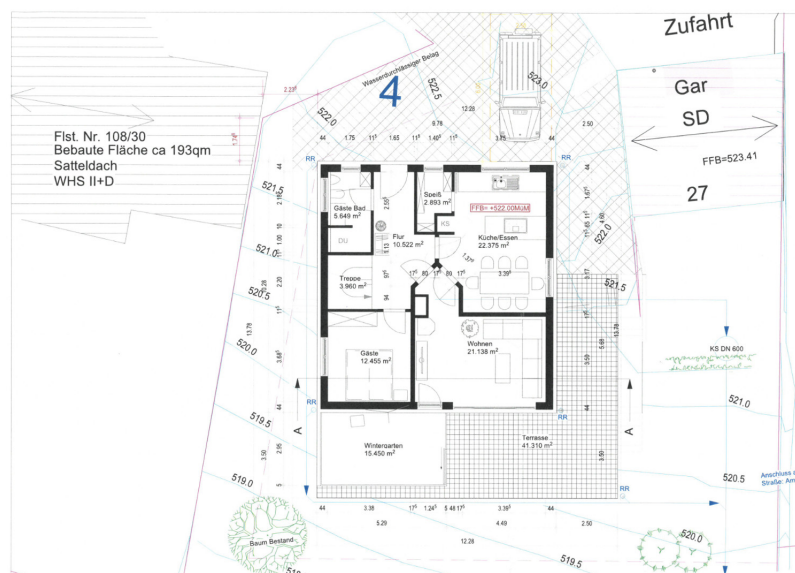
Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

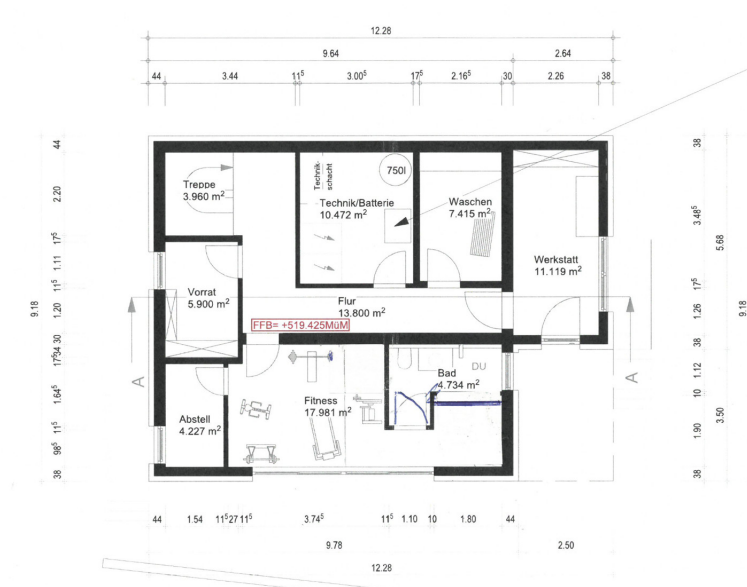
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ueberlingen

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

Floor plans





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: 25328122 - 88718 Daisendorf

A first impression

Dieses 2022 neu gebaute ca. 196 m² große Einfamilienhaus befindet sich in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage mit Blick auf den Bodensee und die Schweizer Berge.

Die Immobilie wurde nach dem neuesten Stand der Technik gebaut.

Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine PV-Solaranlage gekoppelt mit einem SONNEN-Batteriespeicher, die über einen Energiemanager von SOLVIS optimal gesteuert werden. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und eine Rundum-Wärmedämmung tragen weiter dazu bei, dass die Immobilie in der Energieeffizienzklasse A+ liegt.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit top-modernen Geräten. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad mit jeweils einer überbreiten Dusche. Außerdem verfügt das Haus über eine Infrarot-Sauna, einen Fitnessraum sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden.

Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See-Panoramasicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beide Schlafzimmer im Obergeschoss haben große Glastüren und sind nach Süden auf die Berge ausgerichtet. Sie haben zusätzlich jeweils eine Klimaanlage, welche auch bei großer Hitze im Sommer zu einem wunderbar kühlen Raumklima beitragen.

Auf der Haussüdseite befindet sich die große Terrasse und der beheizte Wintergarten, der nicht nur im Sommer, sondern auch im Herbst und Winter eine atemberaubende See- und Bergsicht bietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten mit einer zusätzlichen Gartenterrasse mit einem Sitz- und Grillplatz vor dem dazugehörigen Nebengebäude und einen beheizten Whirlpool.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und effizienter und nachhaltiger Energieversorgung.

Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien und Paar, die modernen Wohnkomfort kombiniert mit neuester Technik zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

Details of amenities

- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungs-System
- Sonnenterrasse mit elektrischer Markise
- Barrierefrei und rollstuhlgerecht
- SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe
- SOLVIS Energiespeicher
- Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie
- rundum Wärmedämmung
- vollständige Dachdämmung
- Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)
- Holz-Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Fitnessraum mit Sauna im UG
- Außen Whirlpool
- 1x Doppelgarage mit elektrischem Tor
- 2x gepflasterte Stellplätze

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

All about the location

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.

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25328122 - 88718 Daisendorf

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