Langenargen

Wohnen in Seenähe: Vollmöblierte 3,5-Zi.-Wohnung in Top-Lage!

Property ID: 24258011

LIVING SPACE: ca. 74 m^2 • **ROOMS:** 3.5

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

- 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: 24258011 - 88085 Langenargen

At a glance

Property ID	24258011
Living Space	ca. 74 m²
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	08.04.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

The property

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

Floor plans

1. 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: 24258011 - 88085 Langenargen

A first impression

Die modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung, die bisher als Zweitwohnsitz genutzt wurde, ist nur zwei Minuten zu Fuß vom Bodensee entfernt und bietet damit die perfekte Lage für entspannende Spaziergänge am Wasser. Mit ca. 74 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables und stilvolles Zuhause. Nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2007, bei der zwei Einheiten zusammengelegt wurden, überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer einladenden Atmosphäre. Der Verkauf erfolgt vollmöbliert, sodass Sie direkt einziehen oder die Wohnung weiterhin als Ferienwohnung nutzen können.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist hell und geräumig und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Die Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Hier lassen sich Mahlzeiten bequem zubereiten, während der angrenzende Wohnbereich zum Entspannen einlädt.
Der Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und ist ideal für gesellige Zusammenkünfte. Nach einem entspannenden Spaziergang am See lädt der Essbereich zu gemütlichen Mahlzeiten ein. Ob zum Frühstück mit der Familie oder für ein entspanntes Abendessen – der Raum bietet genügend Platz für gesellige Zusammenkünfte.
Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein kleines Kinderzimmer, das mit einem Stockbett ausgestattet ist.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon (ca. 16 m²), der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist. Dank seiner Südseite genießen Sie hier ganztägig Sonnenschein – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder einfach frische Luft zu tanken.
Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine großzügige Dusche. Praktisch ist das separate WC, in dem eine Waschmaschine und ein Trockner untergebracht sind.

Zusätzlich punktet die Wohnung mit modernen Steuergeräten für Licht, Strom und Rollläden in jedem Raum, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Beheizt wird die Wohnung durch eine effiziente Gasheizung.

Zwei Stellplätze sowie zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Komfort und genügend Stauraum.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin!

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

Details of amenities

Die Wohnung ist vollmöbliert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die größtenteils maßgefertigt vom Schreiner stammt. Die moderne Küche sowie das stilvolle Gäste-WC sind mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet, darunter ein Herd, eine Spülmaschine, ein Backofen, ein Kühlschrank, eine Waschmaschine und ein Trockner. Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen mit höchster Qualität und einem durchdachten Design.

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer beneidenswerten Lage, nur zwei Gehminuten vom malerischen "Strand Langenargen" am Bodensee entfernt. Hier erleben Sie ein wahres Paradies, in dem Sie entspannte Tage am Wasser verbringen können und die herrliche Umgebung des Bodensees genießen.

Die Anbindung an die Autobahn A96 ist hervorragend, sodass Sie in kürzester Zeit die malerische Stadt Lindau und die lebendige Metropole München erreichen. Auch die benachbarten Länder Schweiz und Österreich sind nur einen Katzensprung entfernt, was diese Lage ideal für spontane Wochenendausflüge macht.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar.
Die nächstgelegene Krippe und Schule sind weniger als 500 Meter entfernt, was besonders ideal für Familien ist.
Auch die charmante Innenstadt von Langenargen mit ihren einladenden Cafés, Restaurants und Boutiquen liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zum Verweilen ein.

Die wunderschöne Promenade am Bodensee begeistert mit ihren Spazierwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier können Sie den Bootsverleih nutzen oder verschiedene Wassersportarten ausprobieren. Genießen Sie das harmonische Zusammenspiel von Ruhe und Lebensqualität in dieser idealen Wohnlage!

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24258011 - 88085 Langenargen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com