Überlingen

Neu sanierte Villa in ruhiger Seesichtlage von Überlingen

??????? ????????: 25328126

???? ??????: 2.995.000 EUR • ?????????: ca. 280 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 1.200 m²

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

?? ??? ?????

??????? ????????	25328126
?????????	ca. 280 m²
???????	8
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1980

???? ??????	2.995.000 EUR
?????	????
???? ???????????	2025
??????	???????, ????????

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

??????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.04.2035

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	21.80 kWh/m²a
???????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1980

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

?? ???????

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

??? ????? ????????

Bei dieser außergewo?hnlichen Immobilie handelt es sich um ein wahres Juwel in privilegierter Hanglage von U?berlingen – eine moderne Villa, die stilvolle Eleganz mit beeindruckender Architektur, neuester Technik und einem atemberaubenden Blick auf den Bodensee vereint.

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

????????????? ??? ???????

- Luft Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Spabereich
- 3 Garagenplätze (für zuzüglich 105.000 EUR)

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

??? ??? ??? ??????????

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt, die durch ihre Ruhe, ihr gepflegtes Umfeld und die unmittelbare Na?he zur Uferpromenade besticht.

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

??????? ????????: 25328126 - 88662 Überlingen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Koler

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com