

Daisendorf

# See- und Bergpanorama in absolut ruhiger Höhenlage

CODICE OGGETTO: 24328115



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.338.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,3 m<sup>2</sup> • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 598 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24328115                             |
| Superficie netta    | ca. 196,3 m <sup>2</sup>             |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 7.5                                  |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 3                                    |
| Anno di costruzione | 2022                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.338.000 EUR                                                                 |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                             |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                     |
| Superficie lorda       | ca. 33 m <sup>2</sup>                                                         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 16.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.07.2033                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                         |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                       |

CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

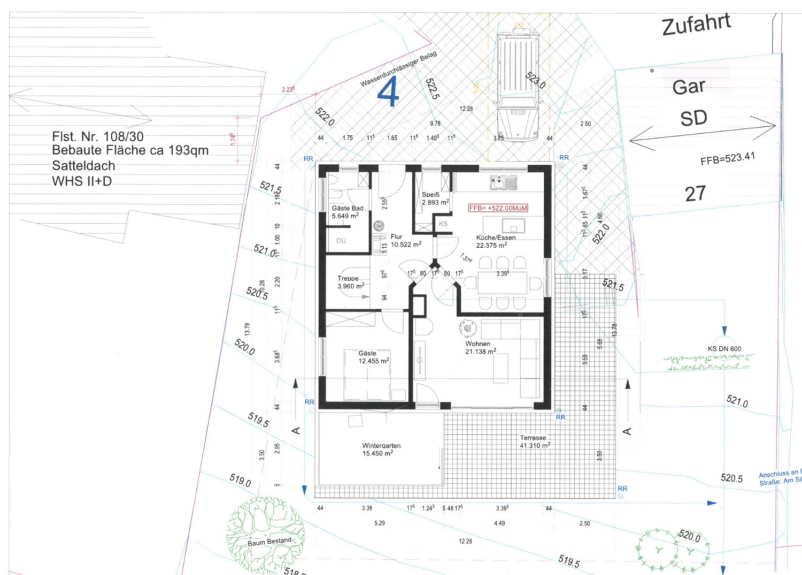
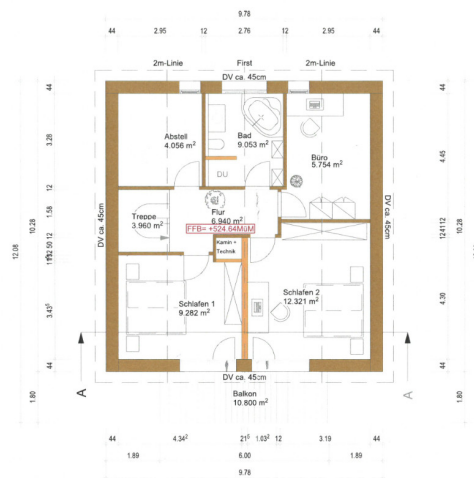
## La proprietà

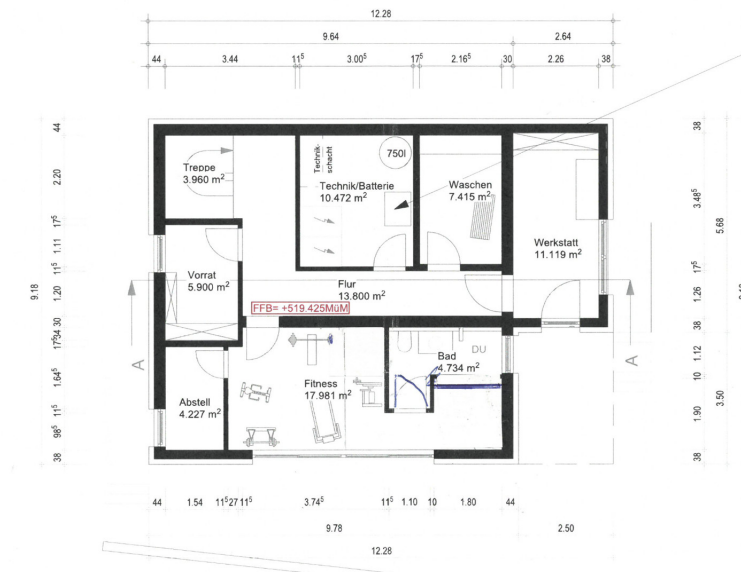


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  | VP VON POLL<br>IMMOBILIEN®                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und<br/>Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)</p> |                                                                                |
| <p><b>IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN</b></p> <p>Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?<br/>Ob Sie mieten oder kaufen möchten -<br/>Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.</p> <p>Eigentümern bieten wir eine <b>kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung</b> ihrer Immobilie an.<br/>Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.</p> <p>Shop Überlingen   Hofstatt 6   88662 Überlingen   T.: 07551 - 93 77 75 0   ueberlingen@von-poll.com</p> |                                                                                                  |                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                  | <a href="http://www.von-poll.com/ueberlingen">www.von-poll.com/ueberlingen</a> |

CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## Una prima impressione

Bei diesem in 2022 neu gebauten, ca. 196 m<sup>2</sup> großen Einfamilienhaus, handelt es sich um einen energieeffizienten Neubau in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage. Die Immobilie verfügt über ein modernes und hochwertiges SOLVIS Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Solar-Anlage und einem großen SONNEN-Batteriespeicher, welches für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt und nicht nur zur Einsparung von Energiekosten beiträgt, sondern auch einen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und die Rundum-Wärmedämmung inklusive Dachdämmung runden das Angebot an Energieeffizienz vollends ab und bieten für die nächsten Dekaden einen bestmöglichen und unschlagbaren Standard. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit topmodernen Geräten. Außerdem verfügt das Haus über eine Sauna, in der man sich nach einem langen Tag entspannen kann, sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See Panoramasicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine großzügige Süd-Terrasse und eine Gartenterrasse bieten die Möglichkeit, im Sommer im Freien zu speisen oder einfach die Sonne zu genießen. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, mit moderner Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die modernen Wohnkomfort zu schätzen wissen. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## Dettagli dei servizi

Klimaanlagen im Dachgeschoss  
Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungssystem  
Sonnenterasse mit elektrischer Markise  
Barrierefrei und rollstuhlgerecht  
SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe  
SOLVIS Energiespeicher  
Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie  
rundum Wärmedämmung  
ausgeschäumte Dachdämmung  
Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)  
Holz-Kaminofen  
Fußbodenheizung  
Fitnessraum mit Sauna im UG  
Außen Whirlpool  
Doppelgarage mit elektrischem Tor

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 24328115 - 88718 Daisendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6 Überlingen  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)