

Überlingen

# Neu sanierte Villa in ruhiger Seesichtlage von Überlingen

CODICE OGGETTO: 25328126

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 2.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

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

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25328126	Prezzo d'acquisto	2.995.000 EUR
Superficie netta	ca. 280 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	8	Modernizzazione / Riquilificazione	2025
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	1980		

CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2035	Consumo energetico	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

### 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 OF THE WORLD

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

07551 - 93 77 75 0

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25328126 - 88662 Überlingen**

## 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)