

Langenargen

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

Número da propriedade: 24258011



ÁREA: ca. 74 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24258011
Área	ca. 74 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

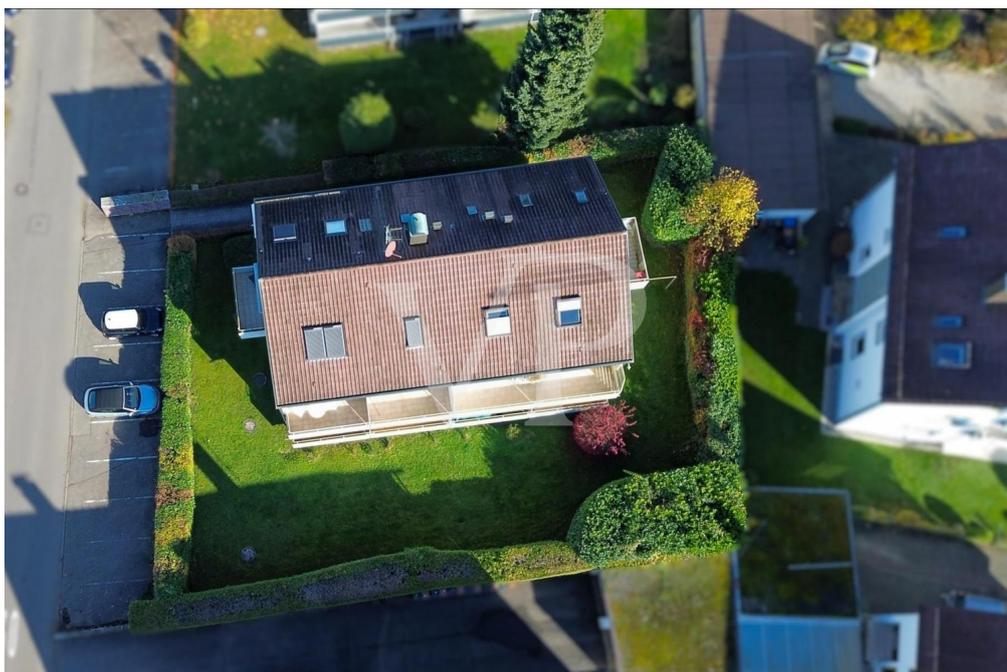
Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.04.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

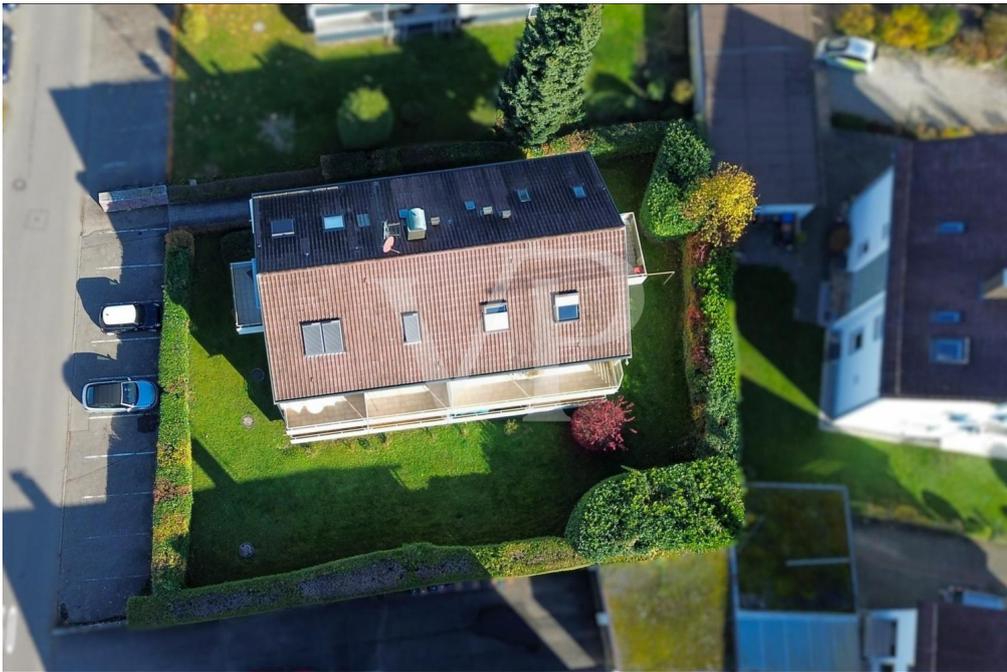
Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



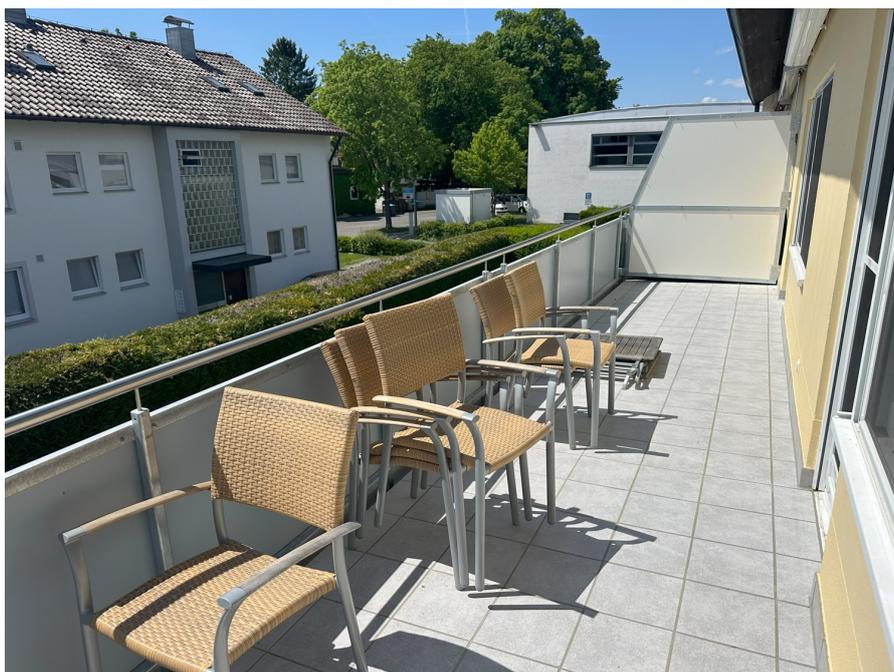
Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## O imóvel



Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Plantas dos pisos



1. Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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!

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24258011 - 88085 Langenargen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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