Lindau (Bodensee) / Aeschach

# Eleganz trifft Aussicht – Neubau Penthouse mit Seeblick & Bergpanorama in Lindau-Aeschach

***Número da propriedade: 25258016***

**ÁREA:** ca. 150 m$^2$ • **QUARTOS:** 4.5

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**


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

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25258016 |
| Área | ca. 150 m² |
| Piso | 5 |
| Quartos | 4.5 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 2024 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | Sob consulta |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 9 m² |
| Móveis | WC de hóspedes, Varanda |

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Gás natural pesado |
| Certificado Energético válido até | 23.03.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 15.80 kWh/m²a |
| Classificação energética | A+ |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024 |

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Uma primeira impressão

In traumhafter Lage von Lindau-Aeschach erwartet Sie dieses exklusive 4,5-Zimmer-Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Ideal für Paare, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und mit atemberaubendem Bergblick.

Auf rund 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Linien und viel Licht. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Design-Küche samt Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu zwei großzügigen Loggien, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee und das Bergpanorama des Pfänders bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit eigenem Bad en Suite und angrenzender Ankleide. Ein weiteres modernes Gästebad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, große Fensterfronten, ein Aufzug bis direkt vor die Wohnungstür und die barrierefreie Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Penthouses in der 5. Etage eines eleganten Neubaus von 2024. Ein Kellerraum sowie zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Einziehen und wohlfühlen – dieses Penthouse vereint moderne Architektur mit einer traumhaften Lage am Bodensee.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Detalhes do equipamento

Highlights auf einen Blick:
•4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m² Wohnfläche
•Neubau 2024
•Altersgerecht & barrierefrei, Aufzug vorhanden
•Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche & Kochinsel
•2 Loggien mit Blick auf den Bodensee & die Berge (Pfänder)
•Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite & Ankleide
•Zusätzliches Gästebad
•Hochwertige Parkettböden
• 5. Etage mit Panoramablick
•Kellerraum
•2 Tiefgaragenstellplätze

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Lindau-Aeschach, einem der begehrtesten Stadtteile der historischen Inselstadt Lindau am Bodensee. Aeschach vereint die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem, naturnahem Wohnen – eine ideale Kombination für anspruchsvolle Paare, die Wert auf Lebensqualität, Infrastruktur und Ausblick legen.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Lindauer Insel, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten zum Flanieren einlädt. Der Bodensee liegt praktisch vor der Haustür – mit Promenaden, Yachthafen und Bademöglichkeiten. Auch die Alpen sind in Sichtweite: Der Blick auf den Pfänder und das umliegende Bergpanorama verleiht dieser Lage eine ganz besondere Qualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar wie der Bahnhof oder die Busverbindungen in alle Richtungen. Die Nähe zur Autobahn A96 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Städte München, Zürich und Bregenz.

Ob Spaziergänge am See, Ausflüge in die Berge oder kulturelle Veranstaltungen – Lindau-Aeschach bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 15.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**Número da propriedade: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

# 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

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

www.von-poll.com