Uhldingen-Mühlhofen

Grundstück & genehmigtes Projekt für: Zwei Exklusive Panorama Villen exponiert über dem Bodensee

CODE DU BIEN: 25328104

SURFACE HABITABLE: ca. 1.750 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.682 m^2

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328104
Surface habitable	ca. 1.750 m²
Année de construction	2025
Place de stationnement	6 x surface libre, 13 x Parking souterrain

Prix d'achat	Sur demande
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.01.2029

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Une première impression

Angeboten wird hier ein exklusives Hanggrundstück der Extraklasse in unmittelbarer Seenähe und exponierter Lage. Ebenfalls im Angebot enthalten ist die vollständige und bereits genehmigte Architektenplanung von 2 separaten Villen, beide durch den Hang in totaler Panorama-Seesichtlage, einen Steinwurf vom Seeufer entfernt. Die beiden unterschiedlich geplanten Villen bieten insgesamt ca. 1.750 qm Wohnfläche auf insgesamt 6 Ebenen. Das Grundstück ist ca. 1.682 qm groß und besticht durch seine einzigartige Lage. Was also dieses Projekt von allen anderen immens unterscheidet und hervorhebt, ist die Tatsache, dass man ca. 1.750 qm exklusive Wohnfläche mit Seesicht aus allen 6 Etagen verwirklichen kann. Die beiden Villen sollen mit einer im Hang integrierten Tiefgarage miteinander verbunden sein, welche ausreichend Platz für die Fahrzeuge der zukünftigen Eigentümer bietet. Geplant ist ein PkW-Lift der die Fahrzeuge bis in die oberste Ebene der unteren Villa befördert. Der Tiefbau mit Hangsicherung zu drei Seiten wurde bereits sehr aufwändig abgeschlossen. Die Steilhangsicherung zum unteren Grundstück wurde auf höchstem Niveau durchgeführt. Lassen Sie sich durch die oben genannte Beschreibung inspirieren, Ihr Traumprojekt am herrlichen Bodensee zu verwirklichen und rufen Sie uns an oder schicken uns via Internet Ihre Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Détails des commodités

Mögliche Ausstattung für beide Villen á 3 Ebenen:
- 13 TG-Plätze, 6 Freiplätze, 1 Doppelgarage
- Passivenergiehaus mit Blockheizkraftwerk
- Fußbodenheizung und Kühldecken
- Glasfront mit 180-Grad-Panorama
- Car-Lift und Personenlift
- Spa, Jacuzzi, Fitnessbereich, Sauna
- Hochwertige Naturstein- und Parkettbodenbeläge
- Bäder mit hochwertigster Ausstattung
- Raumhohe Türen
- Variables Beleuchtungssystem von modernsten High-End Herstellern
- High-End Standard der Technik mit Vernetzung via KNX-Kabel und intelligenter Steuerung
der elektrotechnischen Ausstattung
- Exklusive Badezimmer mit Tageslicht
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung, Kartenzugangskontrolle
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Tout sur l'emplacement

Eingebettet zwischen Weinbergen, Wäldern und Feldern, im direkten Anschluss zur Gemarkung Meersburg, am sonnigen Ufer des Überlinger Sees, in der bezaubernden Gemeinde Unteruhldingen, bekannt durch das UNESCO Weltkulturerbe Pfahlbauten, in exponierter Panoramablicklage über dem See, mit direktem Blick auf die Blumeninsel Mainau, liegt dieses traumhafte Hanggrundstück. Der Überlinger See als Teil des Bodensees ist eine der reizvollsten romantischen Landschaften des Bodensees, mit historischen Städten und Gebäuden. Der Standort in dieser Region bietet mit der Nähe zur Universitätsstadt Konstanz eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München, die nächsten Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (ca. 25 Min.) und Zürich (ca. 1,15 Std.).

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 30.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com