Überlingen

RESERVIERT: Attraktives Baugrundstück mit Bestandshaus in ruhiger Lage von Überlingen

CODE DU BIEN: 25328110

PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 632 m^2

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

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

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328110
Surface habitable	ca. 180 m²
Disponible à partir du	02.05.2025
Pièces	6
Année de construction	1951

Prix d'achat	660.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1976
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit Bestandshaus in Überlingen. Das im Jahr 1951 erbaute EFH wurde zuletzt 1976 umfassend modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 180 m² bietet dieses Anwesen insgesamt sechs Zimmer, die sich ideal für eine Familie oder als großzügiger Wohnraum für Paare eignen. Eine Unterteilung in zwei abgeschlossene Einheiten ist ebenfalls möglich & umsetzbar. Das Objekt ist stark renovierungsbedürftig. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 632 m² und präsentiert sich durch seine großzügige Gestaltung als ansprechende Möglichkeit zur individuellen Nutzung. Ob für Gartenfreunde, Familien mit Kindern oder Liebhaber von Outdoor-Aktivitäten – die Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten, um persönliche Vorstellungen zu verwirklichen. Grundsätzlich ist sowohl ein Neubau, als auch eine Kernsanierung möglich & vorstellbar. Umfassende Pläne und Unterlagen für eine Sanierung, sowie Informationen zur Bebaubarkeit des Grundstückes, liegen bereits vor und werden bei ernsthaftem Interesse selbstverständlich ausgehändigt. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses ansprechende Objekt vor Ort zu präsentieren und offene Fragen zu klären. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten inspirieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

Détails des commodités

- Grundstück ca. 632 m²
- Bestandshaus ca. 180 m² Wohnfläche
- stark renovierungsbedürftig
- Bebauung nach B-Plan
- diverse Sanierungspläne etc. vorhanden

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

Tout sur l'emplacement

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majestätischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen möchten, Überlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt für all diese Aktivitäten. Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkhäuser und gemütliche Plätze. Das imposante Münster St. Nikolaus, ein prächtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. Überlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.03.2035. Endenergiebedarf beträgt 476,00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 25328110 - 88662 Überlingen

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