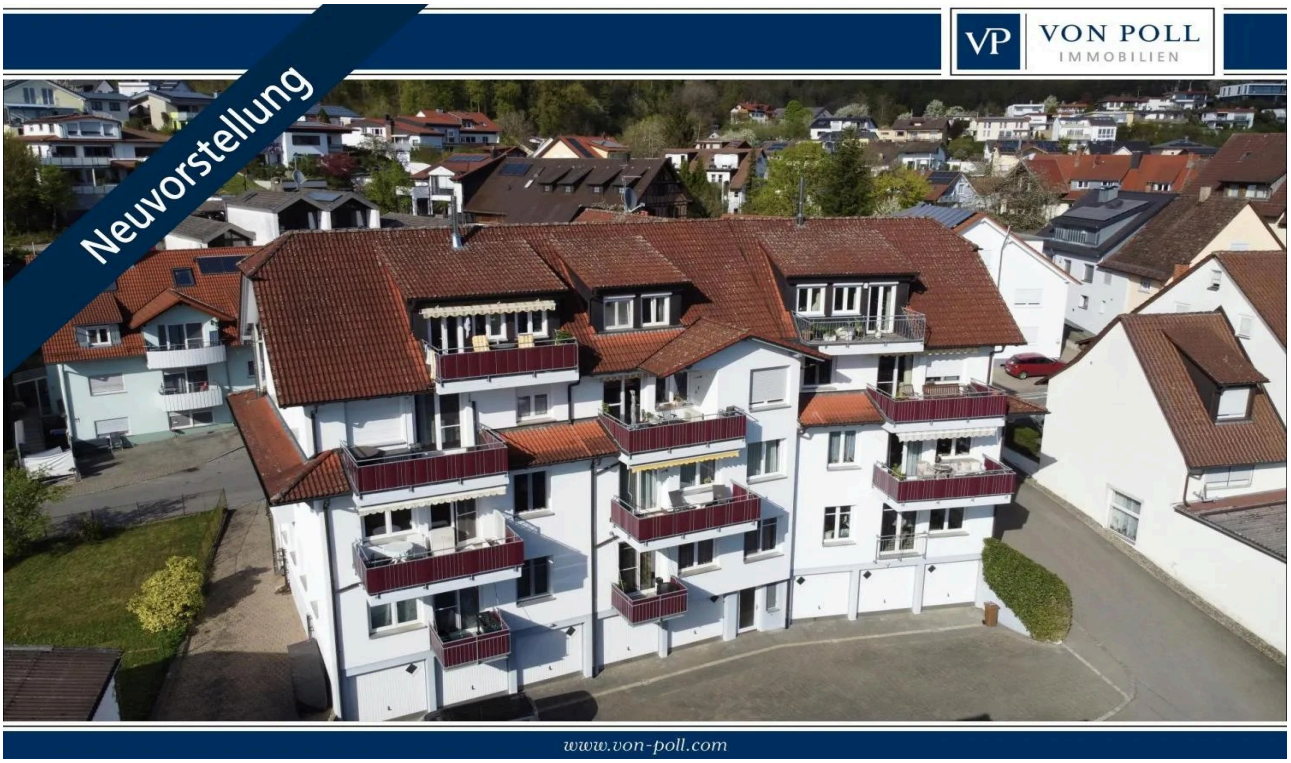
Daisendorf – Daisendorf - Ort

VERKAUFT: Ihr Rückzugsort: Barrierearme 3-Zimmer Wohnung in der Ortsmitte von Daisendorf

Objektnummer: 26328104



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.35 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Auf einen Blick

Objektnummer	26328104
Wohnfläche	ca. 88.35 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	92.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

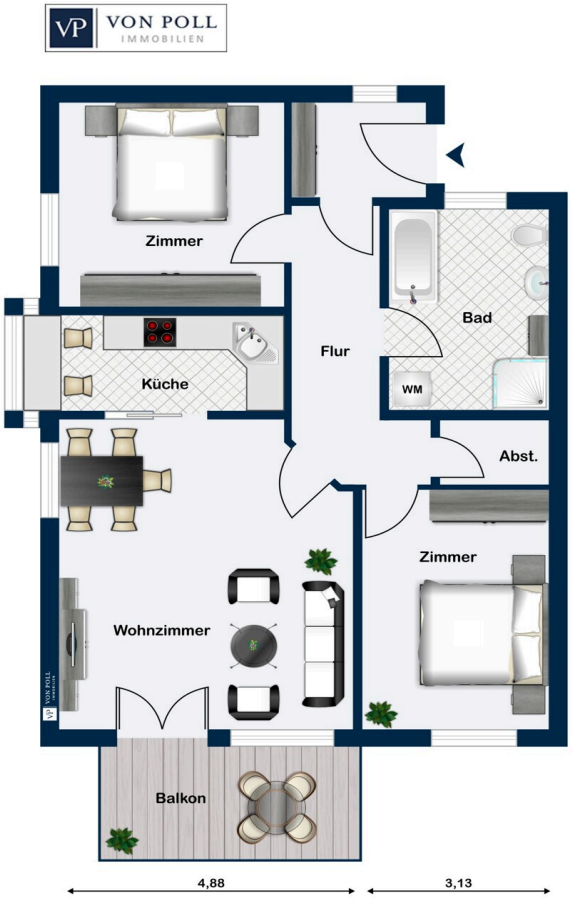
Die Immobilie





Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Grundrisse



Grundriss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88,35 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 im Herzen von Daisendorf/Meersburg. Die Immobilie überzeugt durch ihre altersgerechte und barrierefreie Konzeption und ist somit ideal für unterschiedliche Lebenslagen geeignet. Die Wohnung besticht durch ein absolut gepflegtes Erscheinungsbild und erfüllt mit ihrer Ausstattung alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Das Gebäude bietet einen praktischen Aufzug, der einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Etagen gewährleistet. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Das Haus wurde 1998 fertiggestellt und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, wodurch eine solide und funktionale Grundausstattung gewährleistet ist. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage (Gasbrennwert Bj. 1998), die für ein angenehmes Raumklima in allen Räumen sorgt.
Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und großzügig, was durch die großen Fensterfronten und den Zugang auf einen Balkon mit schönem Ausblick auf die umliegende Siedlung zusätzlich unterstrichen wird. Die Bodenbeläge im Wohnbereich wirken als helles Laminat oder Parkett und tragen zur freundlichen Atmosphäre bei.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und eine optimale Belüftung. Die Küche ist mit hellen Einbauten versehen und bietet neben einem Herd und einem Backofen auch ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.
Die beiden Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und erlauben eine flexible Gestaltung. Im Flur bietet die Wohnung optimale Verbindungen zu den einzelnen Wohnbereichen und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Der Ausblick auf die umliegenden grünen Hügel und gepflegte Nachbarhäuser schafft eine beruhigende Wohnumgebung, während Sie gleichzeitig von sämtlichen Vorzügen der Ortsmitte profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Nahverkehrsanbindungen sind bequem erreichbar.
Die Wohnung ist komplett barrierefrei gestaltet und bietet damit komfortables Wohnen bis ins hohe Alter. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass alle Etagen mühelos erreichbar sind.

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Alles zum Standort

Daisendorf im Bodenseekreis besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die für alle Altersklassen ein ideales Wohnumfeld schafft. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Einwohnerzahl und eine vorwiegend ländliche Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern aus, was ein Gefühl von Geborgenheit und Privatsphäre vermittelt. Die idyllische Lage am Bodensee verbindet eine behagliche Ruhe mit der Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten und einer soliden regionalen Infrastruktur, die eine angenehme Lebensqualität in einem sicheren und gepflegten Umfeld gewährleistet.

Der Ort Daisendorf selbst präsentiert sich als beschauliche Gemeinde mit einem harmonischen Miteinander und einem klar familienorientierten Charakter, der auch Senioren eine freundliche und vertrauensvolle Nachbarschaft bietet. Die geringe Bevölkerungsdichte und die überwiegend private Wohnbebauung unterstreichen den exklusiven und zugleich entspannten Lebensstil, der hier gepflegt wird. Die direkte Anbindung an den Bodenseekreis ermöglicht eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und Einrichtungen, ohne die Ruhe des ländlichen Ambientes zu beeinträchtigen.

Besonders toll ist die hervorragende Versorgung im Gesundheitsbereich: In nur etwa neun Minuten zu Fuß erreichen Sie das Dr. Zimmermann Stift, eine etablierte Pflegeeinrichtung, die Sicherheit und Betreuung auf hohem Niveau garantiert. Diverse Arztpraxen, darunter Allgemeinmediziner und Fachärzte, befinden sich in einem Umkreis von 15 bis 20 Minuten zu Fuß und sind somit bequem erreichbar. Auch Apotheken wie die Neue Apotheke und die Hofapotheke Meersburg sind in rund 23 bis 24 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte Versorgung mit Medikamenten sicherstellt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen im Zentrum von Daisendorf, ermöglicht zudem eine komfortable Mobilität ohne eigenes Fahrzeug.

Neben der gesundheitlichen Versorgung bietet Daisendorf zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung in ruhiger und naturnaher Umgebung. Spaziergänge in den nahegelegenen Parks oder entspannte Stunden in den örtlichen Grünanlagen fördern das Wohlbefinden und die Lebensqualität. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten in Meersburg, die in etwa 15 bis 25 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind, rundet das Angebot ab und ermöglicht eine ausgewogene Balance zwischen Aktivität und Erholung.

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26328104 - 88718 Daisendorf – Daisendorf - Ort

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com