Sipplingen – Sipplingen - Ort

Zweifamilienhaus mit Ferienwohnung ca. 70 Meter vom Seeufer entfernt: Seesicht & Erd-Wärmepumpe

Objektnummer: 26328113



KAUFPREIS: 2.149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 382 m² • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 554 m²

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

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

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Auf einen Blick

Objektnummer	26328113
Wohnfläche	ca. 382 m²
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2008
Stellplatz	3 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	2.149.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 104 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	03.04.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18.68 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie





Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Die Immobilie

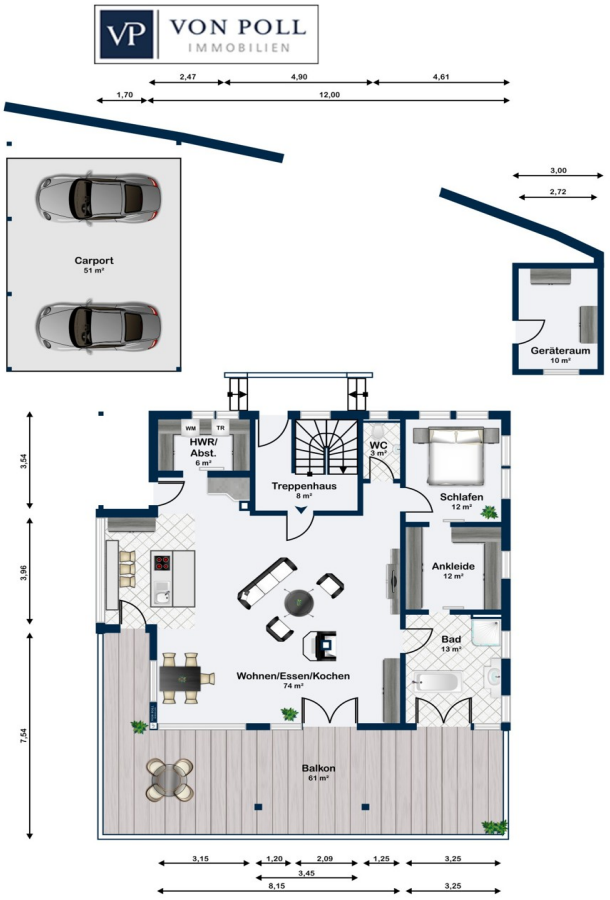


Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

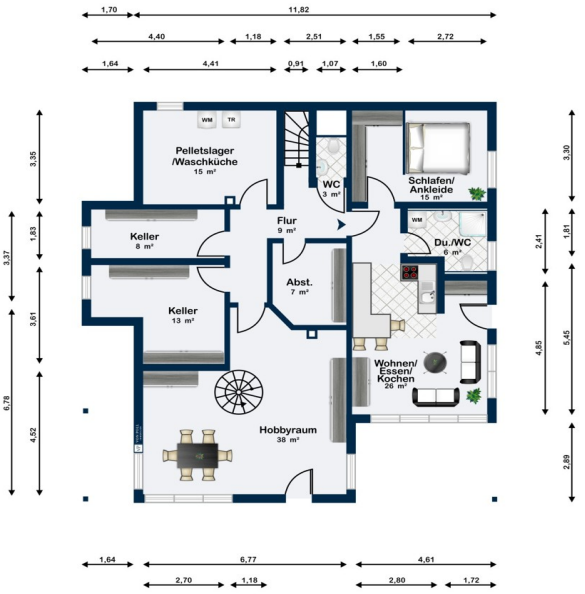
Grundrisse



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

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: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Villa im mediterranen Stil bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis in einer der besten Lagen von Sipplingen am Bodensee. Mit einer Wohnfläche von ca. 382 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 554 m² bietet dieses Einfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, darunter eine genehmigte Ferienwohnung mit Seeblick, viel Platz und Flexibilität. Das 2008 fertiggestellte und gepflegte Haus zeichnet sich durch seine luxuriöse Ausstattung und moderne Technologien wie Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe mit Erdwärme aus.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 8,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, wodurch sie sowohl für größere Familien als auch für Gäste ideal geeignet ist. Die Ausstattung umfasst drei separate Küchen, die in jeder Wohneinheit für zusätzlichen Komfort sorgen. Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Einrichtung gelegt, die das mediterrane Flair des Hauses unterstreicht.

Durch die großzügigen Fensterfronten bieten sich eindrucksvolle Ausblicke, die die besondere Seesichtlage optimal zur Geltung bringen. Die Räume sind lichtdurchflutet und vermitteln ein einladendes Wohnambiente. Die Wärmepumpe mit Erdwärme und die Fußbodenheizung sorgen das ganze Jahr über effizient für ein behagliches Raumklima.

Im Außenbereich stehen drei Stellplätze im Carport zur Verfügung, was komfortable Parkmöglichkeiten für die Bewohner und deren Gäste ermöglicht. Die Außenanlagen sind gepflegt und bieten Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Trotz der relativ ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Das Haus wurde stets sorgfältig instand gehalten, sodass kein Renovierungsstau besteht. Die Einliegerwohnung eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästeapartment oder für eine rentable Vermietung als Ferienwohnung. Die nachhaltig angelegte Heizungs- und Energietechnik trägt zu einem modernen und umweltbewussten Lebensstil bei.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf eine gehobene Ausstattung, großzügigen Wohnraum und eine ausgezeichnete Lage legen. Interessenten sind eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von der Qualität und den Vorzügen dieses besonderen Hauses zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für Rückfragen und zur Vereinbarung eines Termins gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Ausstattung und Details

- sehr nah am See (2. Seereihe)
- sehr zentrale Lage
- insgesamt drei Wohneinheiten (ohne Teilungserklärung)
- Wärmepumpe mit Erdwärme
- Fußbodenheizung
- Seesicht (OG) und Teilseesicht (EG)
- genehmigte Ferienwohnung im Untergeschoss mit Seesicht
- ca. 22.000 EUR Miete p.a. (Ferienwohnung) erreichbar
- möglicher Bootsliegeplatz innerhalb 2 Jahre bei Erstwohnsitz

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - Ort

Alles zum Standort

Sipplingen ist eine kleine Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern direkt am Seeufer und liegt auf der sonnenverwöhnten Nordseite des Bodensees. Die traumhafte Lage, das milde Klima und das wunderbare, bergige Umland zieht seit jeher Menschen an um hier den Urlaub zu verbringen oder sich und die Familie hier sesshaft zu machen. Jahrhundertealte Historie trifft hier auf eine lebendige Gegenwart. Sipplingen ist ein romantischer Erholungsort am westlichen Ende des Überlinger Sees.

Wasser und Natur, Freizeit und Erlebnis, Kultur und Kulinarik: Ihren Wünschen und Vorstellungen sind keinerlei Grenzen gesetzt. Jede Jahreszeit hat hier ihren eigenen Reiz. Für Ausflüge in die Bodenseeregion mit dem Schiff, per Bahn, Bus, Auto, Motorrad oder Bike ist Sipplingen ein idealer Ausgangspunkt.

Ob mit dem eigenen PKW oder der Bahn - Sipplingen lässt sich ganz einfach erreichen. Gäste von weiter entfernt finden in Friedrichshafen, Stuttgart und Zürich die nächstgelegenen Flughäfen.

Direkt an der B31 gelegen, führt sowohl die A81 bzw. A98 aus Richtung Stuttgart nach Sipplingen, wie auch die A7 aus Richtung Ulm. Noch entspannter ist es per Bahn: Mit eigener Station und stündlich macht die Bodenseegürtelbahn zwischen Radolfzell und Lindau halt.

Der neugestaltete Naturbadestrand in Sipplingen ist ein idealer Badeort für alle die gerne früh morgens schwimmen, in der Nachmittagshitze mit den Kindern planschen oder abends eine Abkühlung suchen.

Für See-Liebhaber bietet Sipplingen eine Segelschule mit Bootsvermietung und Charter, zwei Yachthäfen und ein Tauchcenter. Bodman und Ludwigshafen sind auch per Schiff via Überlingen erreichbar.
Zwei Golfplätze Owingen-Überlingen (18-Loch) und Konstanz (18-Loch) bieten Ihnen neben hohem Platzstandard auch abwechslungsreiche Natur.

Zu Fuß zu erreichen sind eine Obstbrennerei, Apotheke, Ärzte, sowie der Kindergarten und die Grund - und Hauptschule. Alle weiteren Schulen gibt es in den umliegenden Orten Stockach und Überlingen.

Objektnummer: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - 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: 26328113 - 78354 Sipplingen – Sipplingen - 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