Hagnau am Bodensee

Logenplatz am See: Traumhaftes Seegrundstück mit unmittelbarem Seezugang - Sicht auf See & Alpen

Objektnummer: 26328114



KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229.16 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1608 m^2

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

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

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26328114
Wohnfläche	ca. 229.16 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1955
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	315.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Die Immobilie



Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Ein erster Eindruck

Mit Abstand eine der besten Lagen am Bodensee: Sie befinden sich hier an einem der attraktivsten Orte am gesamten Bodenseeufer. Weg vom „Trubel“ der ersten See-Reihe, genießen Sie in leichter Hanglage, in zweiter Reihe und somit in angenehmer Ruhe den Blick über den Bodensee und die Alpenkette. Wenn Sie oder Ihre Besucher im Sommer gerne im See baden oder einer Wassersportart nachgehen, trennen Sie nur wenige Meter vom Seeufer.

Das hier angebotene Grundstück in einer Größe von etwa 1.608 m² ist derzeit mit einem Bestandshaus in Holzständerbauweise aus dem Jahr 1955 bebaut.

Der großzügige Garten erstreckt sich rund um das Bestandshaus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ob Beete für Hobbygärtner, ein Spielbereich für Kinder oder Sonnenplätze zum Entspannen – das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven. Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage unterstreicht die Attraktivität des Angebots. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Dieses weitläufige Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten könnte Sie zur Verwirklichung Ihres Traumhauses am Bodensee führen.

Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den besonderen Vorzügen dieser außerordentlichen Bestlage am Bodensee zu machen.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und beantworten gerne vorab Ihre Fragen auch telefonisch oder persönlich in unseren Geschäftsräumen in Überlingen oder in Markdorf.

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Ausstattung und Details

- 2. Seereihe
- private Hofeinfahrt über elektrisches Eingangstor
- überdurchschnittlich großes Grundstück/Garten
- sehr gute Privatsphäre auf dem Grundstück
- Seesichtlage mit unmittelbarem/direktem Seezugang
- Teilseesicht bereits vom Erdgeschoss
- Seesicht vom Obergeschoss & Balkon
- 1x Doppelgarage
- 3x PKW Stellplatz

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Alles zum Standort

Zwischen Lindau und Sipplingen gelegen, auf der Sonnenseite des Bodensees, an einem der schönsten Orte dieser herrlichen Umgebung, befindet sich diese Liegenschaft, eingebettet in einem zauberhaft eingewachsenem Garten mit mediterranen Obstbäumen.

Innerhalb einer Stunde erreichen Sie bereits einige der schönsten Skigebiete Österreichs oder der Schweiz.

Zur Autobahn A96 oder A81 sind es mit dem PkW jeweils ca. 30 bzw. 40 km. Zum Bodenseeairport Friedrichshafen sind es ca. 18 km.

Objektnummer: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

Sonstige Angaben

Bei dem Energieausweis handelt es sich um einen Bedarfsausweis.
Der tatsächlich aktuelle Verbrauch an Öl beläuft sich auf ca. 3000 Liter pro Jahr.

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: 26328114 - 88709 Hagnau am Bodensee

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