Überlingen

THE LAKE | Großzügiges 2-Zimmer-Wohnen mit Terrasse – sofort bezugsfertig!

Objektnummer: 26328125(A02)



KAUFPREIS: 659.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81.97 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

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

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26328125(A02)
Wohnfläche	ca. 81.97 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	659.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

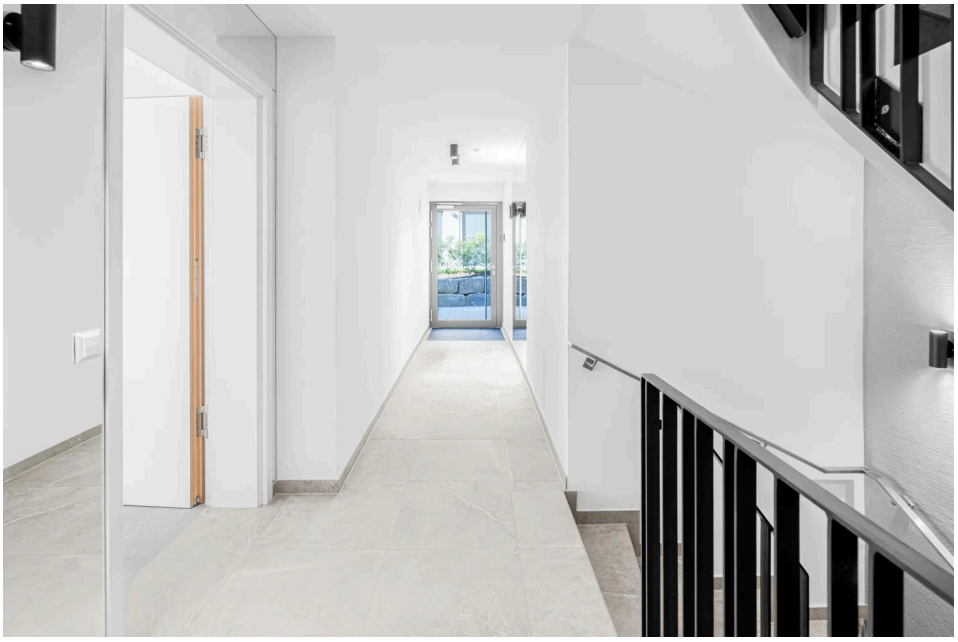
Die Immobilie

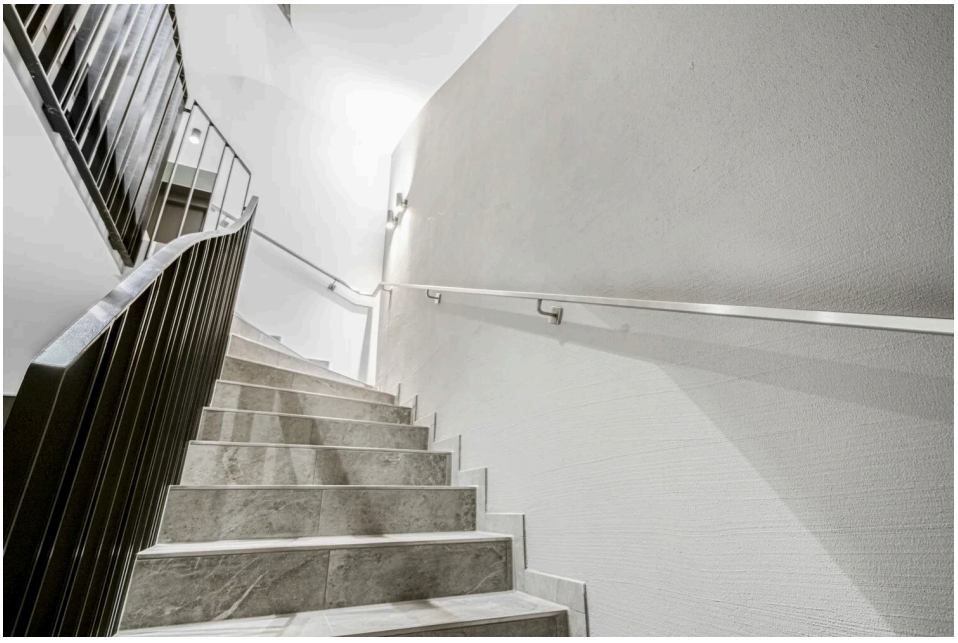




Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

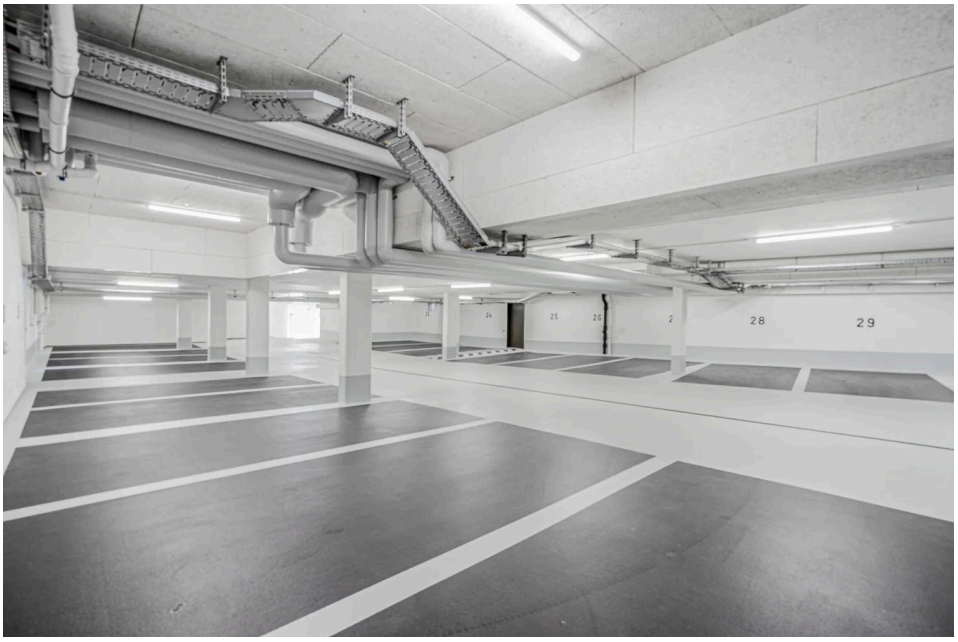
Die Immobilie

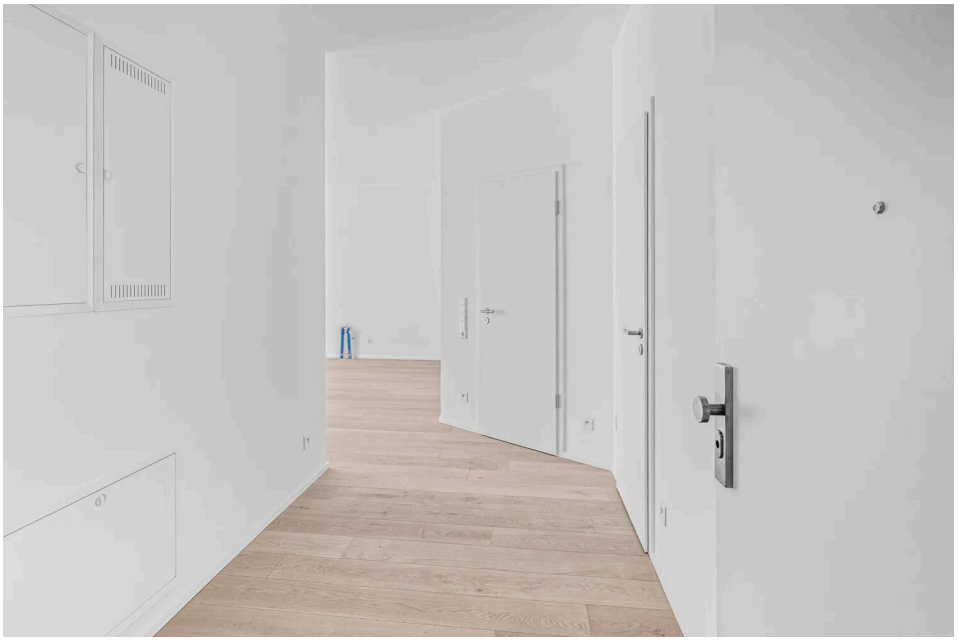




Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie

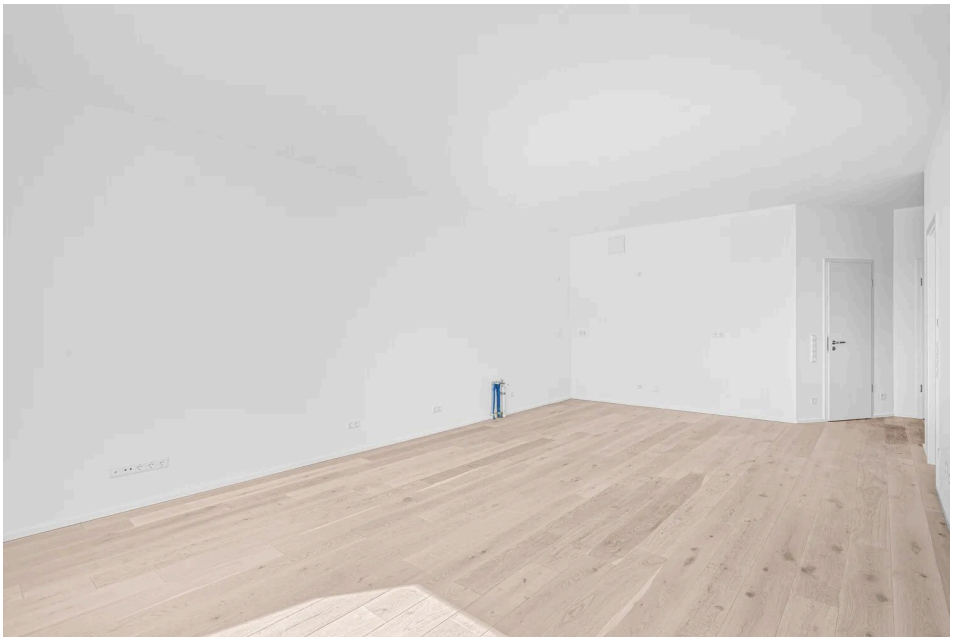




Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





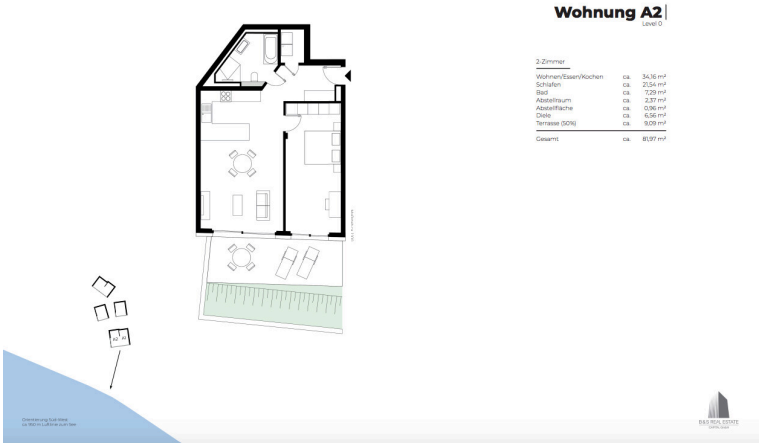
Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Grundrisse



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: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Willkommen in THE LAKE – einem außergewöhnlichen, vollständig fertiggestellten Wohnensemble in ruhiger Lage von Überlingen.

Die Wohnung A02 bietet auf ca. 81,97 m² ein bewusst großzügiges Zwei-Zimmer-Konzept. Herzstück ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit seinen großen Fensterflächen ein helles und modernes Wohngefühl vermittelt. Das großzügige Schlafzimmer bietet deutlich mehr Platz als bei klassischen Zwei-Zimmer-Wohnungen und ermöglicht eine hochwertige Möblierung mit ausreichend Stauraum.
Der direkte Bezug zur Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und macht die Wohnung besonders für Menschen attraktiv, die den Komfort einer Eigentumswohnung genießen möchten, ohne vollständig auf einen privaten Außenbereich zu verzichten.

A02 richtet sich bewusst an ein oder zwei Personen, für die Großzügigkeit wichtiger ist als eine maximale Anzahl kleiner Räume. Damit eignet sich die Wohnung hervorragend für Paare oder Singles, die einen großzügigen Grundriss und ein hochwertiges Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnung ist fertiggestellt und kann unmittelbar besichtigt werden. Sie kaufen damit keine Planung und keine Visualisierung, sondern können Raumwirkung, Materialien und die Qualität des gesamten Ensembles bereits heute vollständig erleben.
Der Grundriss weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 81,97 m² sowie eine Terrasse aus.

Kontaktieren Sie uns für eine ausführliche Besichtigung und erleben Sie qualitativen Neubau!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Ausstattung und Details

Highlights der Wohnung:
•ca. 81,97 m² Wohnfläche
•großzügiges 2-Zimmer-Konzept
•offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
•großzügiges Schlafzimmer mit viel Stellfläche
•Terrasse mit direktem Bezug zum Wohnbereich
•Extra hohe Raumhöhe
•ideal für Singles oder Paare mit Wunsch nach großzügigem Wohnen
Highlights von THE LAKE:
•außergewöhnliche moderne Architektur
•ruhige und geschützte Lage am Ende einer Privatstraße
•hochwertiges weiß geöltes Eichen-Echtholzparkett
•Malervlies an Wänden und Decken
•großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
•hochwertige Sanitärkeramik von Duravit
•Duschtrennwände aus Echtglas
•bodenebene Duschen mit Edelstahl-Duschrinne
•elektrisch steuerbare Jalousien bzw. Rollläden
•app-steuerbare Fußbodenheizung
•großzügige Hebe-Schiebe-Türen zu Balkon bzw. Terrasse
•Videogegensprechanlage von Siedle
•Waschmaschinenanschluss in der Wohnung sowie im Untergeschoss
•Glasfaservorrüstung
•Aufzug in jedem Haus mit Anbindung an die Tiefgarage
•Tiefgarage
•KfW 55 EE
•Photovoltaikanlage
•moderne Wärmepumpentechnik
•fertiggestellte Außenanlagen
•vollständig fertiggestelltes und sofort bezugsbereites Wohnensemble

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

Alles zum Standort

THE LAKE befindet sich in der Alten Owinger Straße 12 in einer der ruhigen und bevorzugten Wohnlagen oberhalb des Überlinger Zentrums. Die leicht erhöhte Position schafft ein privates und entspanntes Wohnambiente und verbindet die Ruhe des gewachsenen Wohnumfelds mit der besonderen Nähe zur Stadt und zum Bodensee.

Überlingen, als charmante Große Kreisstadt am Bodensee, vereint auf einzigartige Weise eine exklusive Lebensqualität mit einer erstklassigen Infrastruktur. Die Stadt besticht durch ihre prestigeträchtige Lage am Seeufer, eingebettet in eine malerische Landschaft, die Ruhe und Erholung auf höchstem Niveau verspricht. Mit einer wohlhabenden und kultivierten Bevölkerung bietet Überlingen ein Umfeld, das anspruchsvollen Lebensstil und nachhaltige Wertstabilität harmonisch verbindet. Die hervorragende Anbindung im Bodenseeraum sowie die vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebote unterstreichen den urbanen Komfort, der hier auf natürliche Eleganz trifft.

Das Stadtbild von Überlingen zeichnet sich durch eine exquisite Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohnkonzepten aus, die besonders in zentraler und seenaher Lage ein exklusives Wohnambiente schaffen. Diese begehrte Lage ist geprägt von einer sicheren und gepflegten Nachbarschaft, die diskrete Privatsphäre und ein gehobenes Lebensgefühl garantiert. Die begrenzte Verfügbarkeit von Bauland und die sorgfältige Nachverdichtung sorgen für eine nachhaltige Wertentwicklung, die dem anspruchsvollen Bewohner höchste Investitionssicherheit bietet.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Annehmlichkeiten, die das Leben in Überlingen auf besondere Weise bereichern. Für die kulturelle und geistige Entfaltung stehen renommierte Bildungseinrichtungen wie das Gymnasium und die Constantin-Vanotti-Schule, die in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, zur Verfügung. Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau gewährleisten renommierte Kliniken, die in einem angenehmen Spaziergang von 15 bis 18 Minuten erreichbar sind. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielzahl von Restaurants und Cafés, darunter das Asia Bistro Good Friends und die Konditorei Confiserie Popp, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum Genießen in elegantem Ambiente einladen. Für erholsame Stunden bieten die nahegelegenen Rosennobelgärten und gepflegte Parkanlagen, jeweils in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar, eine grüne Oase der Ruhe und Inspiration. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Überlingen nur acht Minuten zu Fuß entfernt, ermöglicht eine komfortable und diskrete Mobilität.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Überlingen somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusiver Lage, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur.

Diese Stadt am Bodensee ist der Inbegriff eines eleganten und privaten Lebensstils, der keine Wünsche offenlässt und höchste Ansprüche an Lebensqualität und Prestige erfüllt.

Objektnummer: 26328125(A02) - 88662 Überlingen

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