Immenstaad am Bodensee

Bestlage im Ortskern: 3-Zimmer Wohnung mit Teilseeblick

Objektnummer: 26328127



KAUFPREIS: 500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

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

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26328127
Wohnfläche	ca. 75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	500.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	89.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.02.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Die Immobilie

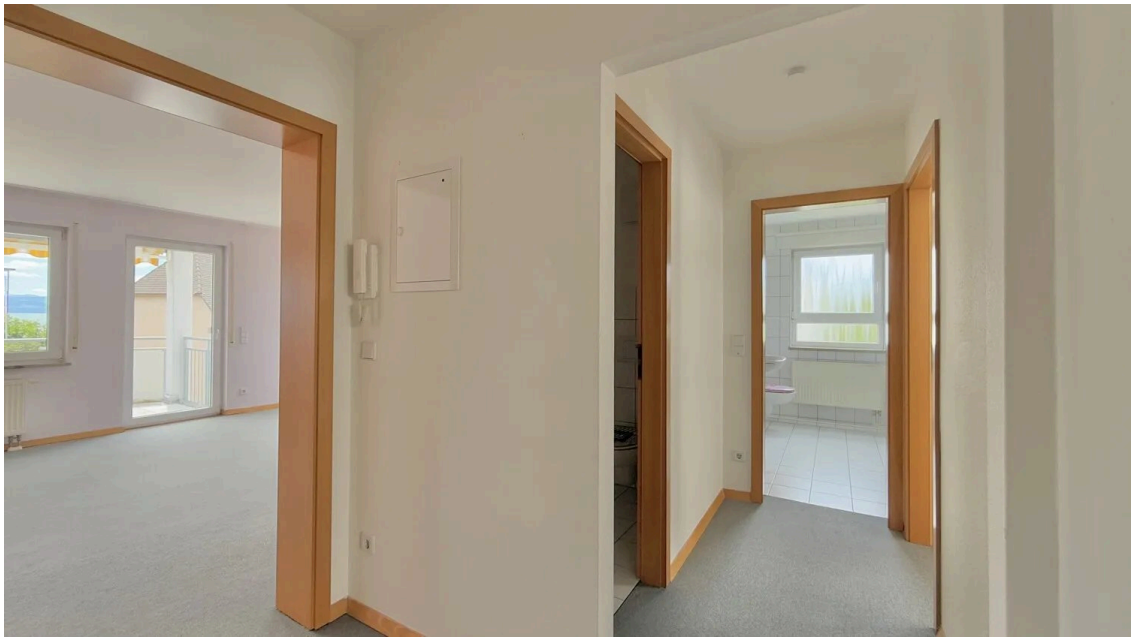




Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2000. Das Gebäude ist vollständig fertiggestellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Dank der Zentralheizung ist ein zeitgemäßes und komfortables Wohnen über das ganze Jahr hinweg gewährleistet. Die Ausstattung entspricht einem normalen Standard und sorgt für eine solide Grundlage zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, nur wenige Schritte vom See-Ufer entfernt und mit unverkennbarem Seeblick auf den Bodensee. Die unmittelbare Nachbarschaft besteht aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, was zu einer angenehmen Atmosphäre beiträgt. Die Details der Umgebung sprechen für ein ruhiges und zugleich zentral gelegenes Wohnumfeld.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die mehr Platz für ein Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, der alle Wohnbereiche miteinander verbindet. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und großzügig geschnitten, mit weitläufigen Fensterflächen, die für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Die Raumaufteilung ermöglicht einen offenen Übergang zu weiteren Wohnbereichen sowie Zutritt zum Balkon. Die beiden Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Gästezimmer sowie im Schlafzimmer sorgt der Ausblick aus den großen Fenstern für eine angenehme Verbindung zur Außenwelt. Die Zimmer sind gepflegt und verfügen über ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen, einer Badewanne, Waschbecken und Tageslichtfenster funktional ausgestattet. Die großzügige Gestaltung bietet Komfort für den Alltag und besticht durch klare Linien. Die separate Küche ist mit einem Fenster, Einbauküche, Herd, Backofen und Dunstabzug ausgestattet. Die Arbeitsflächen und Stauräume sprechen für eine zweckmäßige Nutzung und einen angenehmen Kochbereich.
Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen schönen Blick auf die Nachbarschaft sowie den See genießen können – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Die gesamte Anlage zeigt sich äußerlich mit moderner, heller Fassadengestaltung, gepflegten Grünflächen und architektonischer Klarheit. Diese Immobilie eignet sich bestens für alle, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung, gute Raumaufteilung und eine attraktive Lage legen.

Für nähere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

Alles zum Standort

Immenstaad am Bodensee verkörpert eine exklusive Wohnadresse von herausragender Lebensqualität und beständigem Wertzuwachs. Die malerische Lage am Bodensee, eingebettet zwischen den Grenzen zu Österreich und der Schweiz, schafft eine unvergleichliche Verbindung von natürlicher Schönheit und internationaler Anbindung. Die Nähe zu Friedrichshafen und Zürich garantiert eine erstklassige Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese Region steht für Stabilität, Wohlstand und eine dynamische Entwicklung, die insbesondere im Premiumsegment eine stetig wachsende Nachfrage und Wertsteigerung von 5 bis 7 % jährlich verzeichnet. Immenstaad ist somit nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Symbol für Prestige und nachhaltige Investition.

Der exklusive Charakter von Immenstaad am Bodensee spiegelt sich in seiner sicheren, gepflegten Wohnumgebung wider, die von einem hohen Anteil wohlhabender Eigentümer geprägt ist. Die Gemeinde besticht durch ihre ruhige, nahezu unberührte Atmosphäre, die dennoch alle Annehmlichkeiten einer modernen Infrastruktur bietet. Hochwertige Gesundheitseinrichtungen, renommierte Schulen, wie das Internat Salem und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die auch grenzüberschreitendes Pendeln mühelos ermöglicht, unterstreichen den gehobenen Lebensstil. Das Immobilienangebot konzentriert sich auf luxuriöse Neubauprojekte, die mit Preisen zwischen 6.000 und 10.000 Euro pro Quadratmeter die Exklusivität der Lage eindrucksvoll manifestieren. Diese Kombination aus Eleganz, Sicherheit und wirtschaftlicher Stabilität macht Immenstaad zu einer der begehrtesten Adressen am Bodensee.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an erstklassigen Annehmlichkeiten, die das Leben in Immenstaad auf höchstem Niveau bereichern. Für Genießer und Kulturliebhaber eröffnen sich exquisite gastronomische Erlebnisse, wie das renommierte Restaurant Heinzler am See oder das stilvolle Restaurant Seehof am Yachthafen, beide in nur etwa sieben bis acht Minuten zu Fuß erreichbar. Gartenwirtschaften und charmante Cafés laden zu entspannten Stunden in eleganter Atmosphäre ein. Naturliebhaber und Erholungssuchende schätzen die Nähe zu idyllischen Parks wie dem Park Schloss Hersberg, der in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar ist und Raum für Ruhe und Inspiration bietet. Die umfangreiche Gesundheitsversorgung mit spezialisierten Ärzten und Apotheken, etwa der Rathausapotheke Immenstaad, ist in rund 17 Minuten zu Fuß erreichbar und garantiert höchste Sicherheit und Komfort. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen wie „Immenstaad, Hardtstraße West“ in nur drei Minuten Gehweite, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Die außergewöhnliche Vielfalt an Freizeit und Erholungsmöglichkeiten rund um

Immenstaad, verleiht der Region einen besonderen Lebens- und Freizeitwert. Ob Radfahren, Tennis, Segeln und Windsurfen, Golf, Reiten, Wandern oder Joggen – ergänzt durch zahlreiche Hallen- und Freibäder – eröffnet sich zu jeder Jahreszeit ein anspruchsvolles und abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die kulturellen Angebote der Region stehen für ein außergewöhnliches Niveau und internationale Strahlkraft. Das Graf-Zeppelin-Haus, begeistert mit renommierten Gastspielen, internationaler Künstler und Ensembles, während die jährlich stattfindenden Bregenzer Festspiele weit über die Grenzen der Bodenseeregion hinaus, zu den bedeutendsten Kulturereignissen Europas zählen.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, Kultur und Privatsphäre suchen, bietet Immenstaad am Bodensee eine unvergleichliche Kombination aus naturnahem Luxus und urbaner Lebensqualität. Diese Lage erfüllt höchste Erwartungen an ein prestigeträchtiges Zuhause, das sowohl Rückzugsort als auch Bühne für ein stilvolles Leben ist. Immenstaad steht für ein Lebensgefühl, das Eleganz und Lebensfreude in vollendeter Harmonie vereint – ein Refugium für Menschen mit Anspruch.

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad am Bodensee

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.

Objektnummer: 26328127 - 88090 Immenstaad 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