Überlingen

Denkmaljuwel am Bodensee: Bürofläche im Stadtzentrum von Überlingen mit tollem Seeblick

Objektnummer: 26328128(Gewerbe)



MIETPREIS: 1.600 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

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

Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26328128(Gewerbe)
Etage	3
Zimmer	5
Baujahr	1597

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	650 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 188 m²
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 127 m²

Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Bürofläche mit insgesamt 5 hellen Zimmern befindet sich in einem Gebäude, das auf das Baujahr 1597 zurückgeht und heute in einem gepflegten Zustand angeboten wird. Die gelungene Kernsanierung im Jahr 1998 verbindet zeitgemäßen Komfort mit dem eindrucksvollen Charme des historischen Bestands. Die Immobilie befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Gebäude und eignet sich optimal für anspruchsvolle Büro- oder Praxisnutzung.Schon beim Betreten der Fläche wird die besondere Atmosphäre spürbar, die sich durch sichtbare, massive Dachbalkenkonstruktionen und großzügige Fenster mit klassischer Sprossenteilung auszeichnet. Diese Elemente verleihen den Räumen eine besondere Ausstrahlung und lassen zugleich viel natürliches Licht in die Arbeitsbereiche.

Die 5 Zimmer sind funktional geschnitten und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sowohl als Einzel- wie auch als Gemeinschaftsbüros. Das vorhandene blaue Teppichmaterial sorgt in sämtlichen Bürobereichen für eine ruhige, angenehme Akustik und bietet eine harmonische Basis für verschiedene Einrichtungsstile. Die Decke ist holzvertäfelt und wird von den auffälligen Holzbalken durchzogen, was den historischen Charakter unterstreicht und zugleich für ein freundliches Ambiente sorgt. Die Arbeitsplätze profitieren zudem von einer modernen Deckenbeleuchtung mit großzügigen Lichtleisten, die eine gleichmäßige Ausleuchtung sicherstellen und effizientes Arbeiten ermöglichen.

Eine Etagenheizung sorgt dabei für wohltemperierte Räume das ganze Jahr über.Im Zustand gepflegt und dank regelmäßiger Instandhaltung überzeugt die Fläche mit ihrer Funktionalität und bietet eine Ausstattung von normaler Qualität. Die Verwendung langlebiger Materialien in Kombination mit der sorgfältigen Modernisierung macht diese Einheit zu einer attraktiven Arbeitsumgebung. Ein besonderes Highlight stellt der attraktive Blick aus einzelnen Büroräumen auf einen großzügigen See sowie die historischen Fachwerkhäuser der Umgebung dar.
Die Möglichkeit, die Räume flexibel für verschiedene Arbeitsmodelle zu nutzen – ob als klassisches Einzelbüro, als Teamarbeitsplatz oder in Kombination mit Besprechungszonen – erhöht den Nutzungskomfort deutlich.
Die Raumaufteilung ist durch transparente Glasabtrennungen in Teilen flexibel zugänglich gestaltbar, sodass Arbeitsbereiche abgeschirmt oder offen gestaltet werden können.

Dieses Büro überzeugt vor allem durch die Synthese aus historischem Ambiente und moderner Funktionalität. Die gelungene Modernisierung und das gepflegte Gesamterscheinungsbild machen diese Fläche gleichermaßen für kreative Unternehmen, Freiberufler und anspruchsvolle Dienstleister geeignet.

Ein Besichtigungstermin ermöglicht Ihnen, dieses besondere Objekt und seine Details persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns, Sie vor Ort begrüßen zu dürfen.

Objektnummer: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Alles zum Standort

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: 26328128(Gewerbe) - 88662 Überlingen

Sonstige Angaben

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: 26328128(Gewerbe) - 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