Überlingen

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

Objektnummer: 26328128(Wohnung)



MIETPREIS: 1.590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

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

Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26328128(Wohnung)
Wohnfläche	ca. 114 m²
Etage	3
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1597
Stellplatz	1 x Duplex, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.590 EUR
Nebenkosten	520 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche eine besondere Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Das im Jahr 1597 errichtete und 1998 umfassend kernsanierte Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass sich Tradition und gepflegte Substanz harmonisch verbinden. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über 2,5 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer sowie insgesamt zwei Badezimmer. Die aufwändige Kernsanierung sorgt dafür, dass moderne Haustechnik und eine zeitgemäße Ausstattung mit dem Charakter des Altbaus eine gelungene Symbiose eingehen.

Beim Betreten des Wohn- und Essbereichs wird sofort die offene Raumgestaltung deutlich: Sichtbare, massive Holzbalken definieren den Charakter der Maisonette und verleihen dem Dachgeschoss loftartige Offenheit. Drei großzügige Fensterfronten bieten einen unverstellten Blick über den See und bringen viel Tageslicht in den Raum. Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und verfügt über eine Einbauküche mit hellen Fronten, Holzarbeitsplatte sowie modernen Elektrogeräten, inklusive Herd, Backofen und Dunstabzug. Direkt gegenüber der Küchenzeile ermöglicht eine integrierte Theke einen praktischen Essplatz. Die Treppe mit Holzstufen und Edelstahlgeländer verbindet beide Ebenen miteinander. Beide Badezimmer sind in einem modernen, funktionalen Stil gehalten und mit weißen Wandfliesen, zwei Waschbecken und Tageslichtfenster ausgestattet. Sie bieten genügend Raum für die persönliche Entfaltung.
Das Schlafzimmer grenzt an einen praktischen Ankleidebereich mit offenen Einbauschränken und Holzschiebetüren, der gleichermaßen als Stauraum wie als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann.

Die Maisonette überzeugt durch exponierte Dachbalken und zahlreiche sichtbare Holzelemente, die für ein behagliches Wohnambiente sorgen. Die Etagenheizung stellt eine individuelle Regulierung des Raumklimas sicher. Die Ausstattungsqualität wird als normal angegeben und bietet damit eine solide Grundlage für den eigenen Geschmack. Ein weiteres Highlight ist der unverbaute Fernblick auf den See, sowohl von den Hauptwohnräumen als auch vom Dachgeschoss aus. Der Altbau wird durch seine traditionelle Architektur und die gut erhaltene Holzfassade sowie die roten Ziegeldächer geprägt.Zusammenfassend bietet diese Maisonette-Wohnung eine attraktive Möglichkeit, in einem historischen Gebäude mit modernisiertem Kern und viel Raum zur individuellen Entfaltung zu wohnen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Wohngefühl überzeugen.

Objektnummer: 26328128(Wohnung) - 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(Wohnung) - 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(Wohnung) - 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