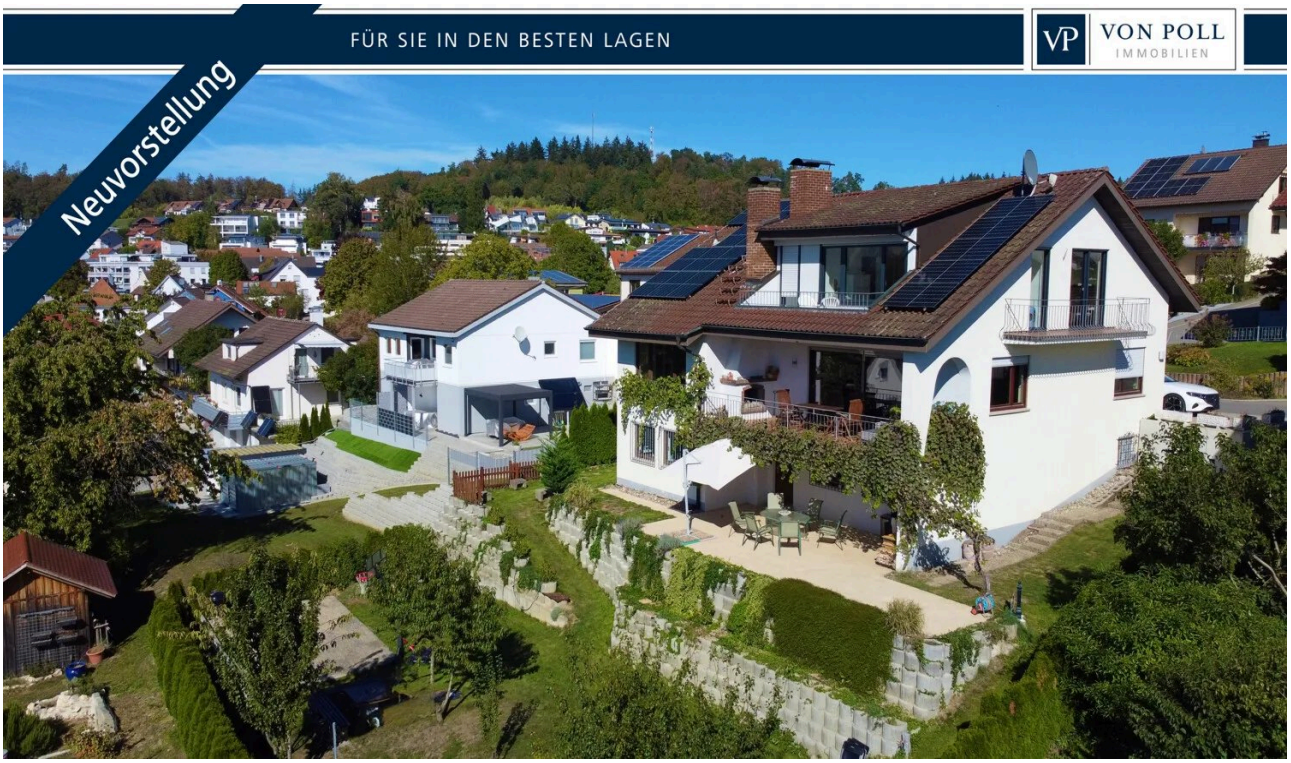
Daisendorf

Großzügig, effizient & seenah | Ein Zuhause mit außergewöhnlicher Wohnqualität

Objektnummer: 26328132



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 742 m²

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

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

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26328132
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 31 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	22 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

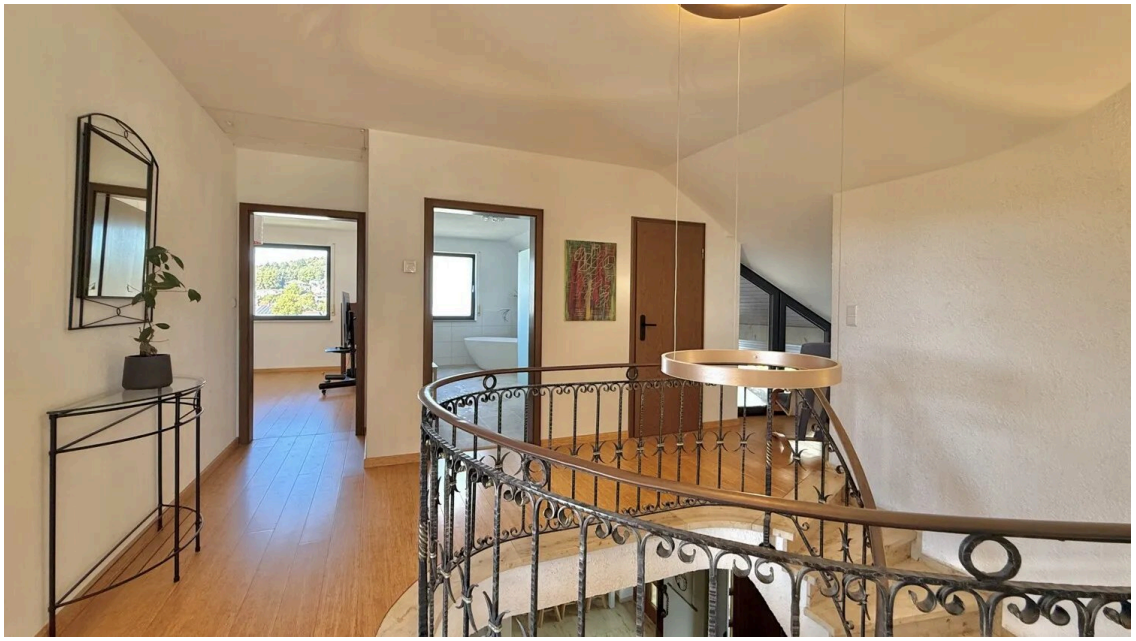




Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

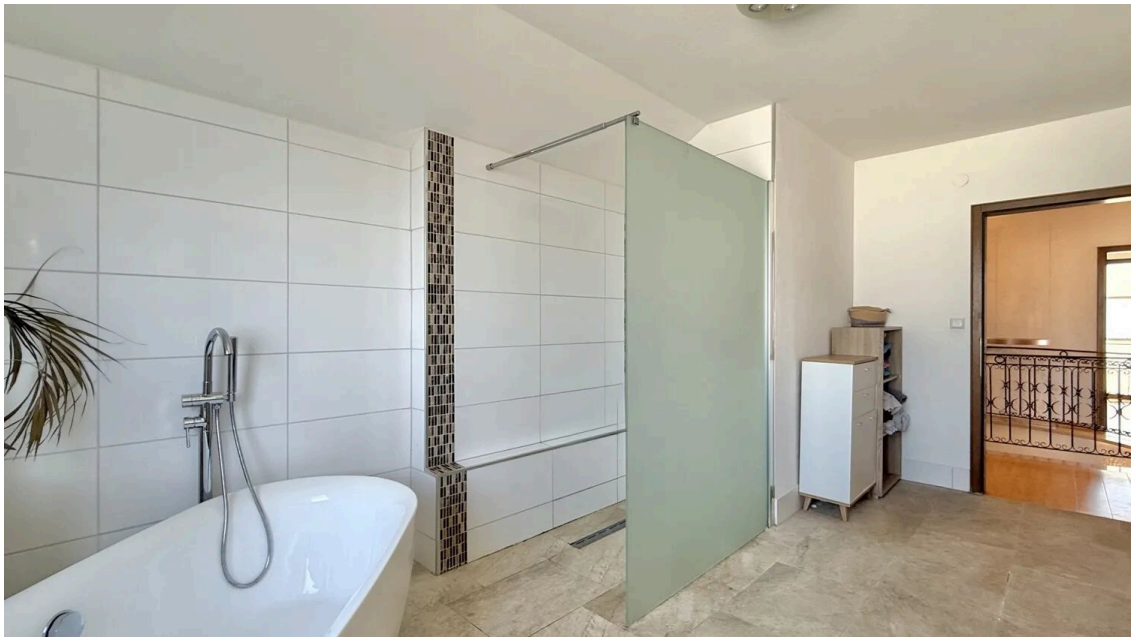




Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

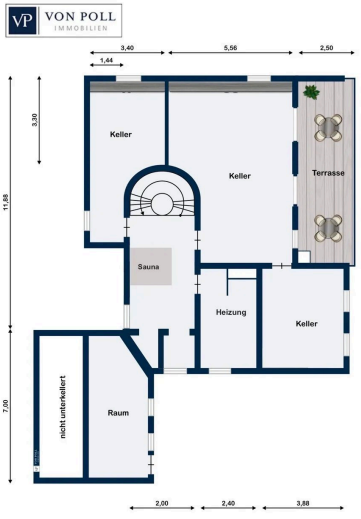




Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie





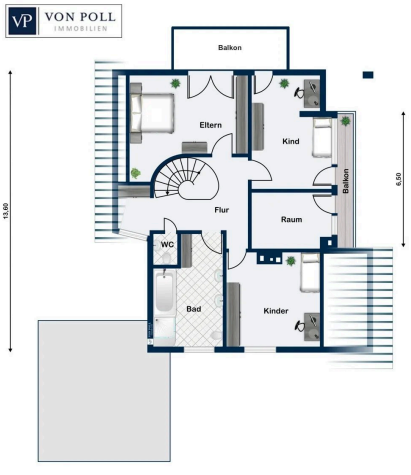
Kellergeschoss

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Ein erster Eindruck

Willkommen Zuhause!
Auf rund 742 Quadratmetern Grundstücksfläche erstreckt sich ein Refugium, das Raum für Begegnungen und Rückzug gleichermaßen bietet. Weinreben ranken sich an der Hausfassade, der Blick schweift über die sanft ansteigenden Hügel bis zum Horizont.

Balkone und Terrassen fangen die Sonne zu jeder Tageszeit ein, während der Außenbereich mit seinen Steinmauern und Grünzügen ein Gefühl gelassener Beständigkeit vermittelt.
Lange Abende im Freien, Feste unter freiem Himmel oder stille Momente mit Blick ins Grüne - aber der tolle Alpenblick lässt schlussendlich keine Wünsche mehr offen!

Im Inneren des Hauses verbindet sich zeitgemäßer Komfort mit einer angenehm wohnlichen Atmosphäre. Die Modernisierung aus dem Jahr 2013 & 2023 spiegelt sich im gesamten Haus wider. Fußbodenheizung und Wärmepumpe sorgen für ein behagliches Klima und minimale Energiekosten, sowie Energieeffizienzklasse A+. Auch verantwortlich hierfür ist die PV-Technik, welche diskret für nachhaltige Energiegewinnung sorgt. Der offene Wohnbereich empfängt mit großzügigen Fensterfronten, die den Blick ungehindert ins Grüne lenken, und zwei Kamin-Stellen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Materialien sind hochwertig gewählt: Helle Steinböden treffen auf stilvolle Details, das Licht fällt weich durch die Räume. Insgesamt bietet die Immobilie bis zu ca. 300 m² nutzbare Wohn- & Nutzflächen.

Sieben großzügige Zimmer und zweieinhalb Bäder schaffen ein Gefühl von Weite. Im Obergeschoss zieht das Hauptschlafzimmer mit seiner großen Fensterfront und dem direkten Zugang zum Balkon alle Blicke auf sich. Morgens breitet sich das Licht über dem angrenzenden Wald aus, die Luft ist frisch, das Panorama offen. Im Bad nebenan lädt die freistehende Wanne zum Verweilen ein, während die bodengleiche Dusche modernen Komfort verspricht.

Die Küche ist funktional und klar gestaltet, mit viel Arbeitsfläche und Blick auf den Garten. Der Essbereich grenzt offen an und bietet Platz für große Runden, das Tageslicht flutet durch die Fenster und lässt den Raum lebendig wirken. Über den eleganten Treppenaufgang erschließt sich das Obergeschoss, filigranes Metallgeländer und warme Holzdetails setzen Akzente.

Im Untergeschoss eröffnet eine separate Einliegerwohnung zusätzliche Möglichkeiten für Gäste oder das Arbeiten von zuhause aus, mit eigenem Wohn- und Essbereich & Terrasse!

Überzeugen Sie sich selbst & vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Ausstattung und Details

Highlights:
- Alpenblick
- Energieeffizienzklasse A+
- PV Technik (vollständiges Dach)
- Wärmepumpe Bj. 2023
- bis zu ca. 300 m² nutzbare Wohn- & Nutzflächen
- Saunabereich
- Kaminofen (indoor & outdoor)
- Einliegerwohnung separat
- teilw. Fenster 3-Fach Verglasung
- Glasfaser am Haus
- 2x E-Ladestation für Ihr Auto
- 2x Garagenplätz, 2x Freiplatz
- mtl. Nebenkosten (Heizung, Strom, Grundsteuer, Wasser etc.) = 246,50 EUR

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

Alles zum Standort

Daisendorf präsentiert sich als fein geprägter Wohnort am Bodensee, der durch seine begehrte Lage, die hohe Wohnqualität und die Nähe zu den wirtschaftlich und kulturell starken Zentren der Region überzeugt. Die Verbindung aus gewachsener Struktur, guter Erreichbarkeit und dem besonderen Bodensee-Flair schafft ein Umfeld, das Beständigkeit und Lebensqualität auf angenehme Weise vereint. Für Familien entsteht hier ein Standort, der Ruhe, Nähe und eine verlässliche regionale Einbindung harmonisch zusammenführt.

Auch innerhalb der Gemeinde zeigt sich Daisendorf als angenehm überschaubarer und klar wohnorientierter Ort mit ruhigem Charakter und einem gepflegten Umfeld. Die Nähe zu Meersburg sowie die gute Anbindung in die umliegenden Orte sorgen dafür, dass sich Alltag und Freizeit komfortabel miteinander verbinden lassen. Gerade für Familien ist die Kombination aus dörflicher Geborgenheit, guter Erreichbarkeit und einem hochwertigen Wohnumfeld besonders attraktiv.

Im direkten Umfeld sind die Wege des täglichen Lebens erfreulich kurz. Für die jüngsten Familienmitglieder liegt der Kindergarten Daisendorf bereits in rund 2 Minuten zu Fuß entfernt, während weitere Betreuungs- und Bildungseinrichtungen wie die Sommertalschule in etwa 15 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar sind; das Droste-Hülshoff-Gymnasium liegt bei rund 25 Minuten zu Fuß. Ergänzend bietet die Universität Konstanz in gut angebundener Lage auch für langfristige Bildungswege ein starkes Umfeld. Für den täglichen Bedarf steht mit Rewe in etwa 3 Minuten zu Fuß eine bequeme Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung, weitere Märkte sind ebenfalls gut erreichbar. Die medizinische Versorgung ist mit Haus- und Facharztpraxen, Zahnärzten sowie Apotheken in rund 14 bis 22 Minuten zu Fuß angenehm präsent, was im Familienalltag zusätzliche Sicherheit schafft. Für Freizeit und Bewegung sorgen Spielplätze in nur etwa 5 Minuten zu Fuß, Sportangebote sowie Grün- und Begegnungsorte in kurzer Distanz. Auch die Anbindung ist familienfreundlich: Die Bushaltestellen Daisendorf, Altes Rathaus, Meersburg, Kurallee und Daisendorf, Gemeindezentrum liegen jeweils nur etwa 3 bis 4 Minuten zu Fuß entfernt, der Bahnhof Uhldingen-Mühlhofen ist in rund 42 Minuten zu Fuß erreichbar.

Insgesamt bietet Daisendorf Familien ein hochwertiges, ruhiges und gut angebundenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, verlässlicher Infrastruktur und einem angenehm gewachsenen Umfeld für den Alltag und die Zukunft.

Objektnummer: 26328132 - 88718 Daisendorf

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.

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: 26328132 - 88718 Daisendorf

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