

An aerial photograph of a lakeside town, likely on the Bodensee. The town features a dense cluster of buildings with red-tiled roofs, a prominent church with a tall spire, and a waterfront area with docks and boats. The lake is visible on the left, and the sky is clear and blue. A dark, semi-transparent rectangular overlay is positioned in the center of the image, containing the logo and text.

**8 | Üacht**

Exklusive Stadtwohnungen in Seenähe

# Unsere Highlights:

- Massivbau in **KFW 70** mit 8 Eigentumswohnungen
- Schlüsselfertiger Neubau mit gehobener Ausstattung
- Teilseesicht ab 2.OG
- Balkon mit Südausrichtung und Blick auf den Bodensee
- Tiefgaragenstellplätze mit ebenerdiger Ein-/Ausfahrt
- Vollunterkellerung mit Waschraum
- Separate Kellerräume
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung pro Raum
- Sehr hochwertige Fliesen und Echtholz-Parkett
- Barrierefreie Dusche
- Aufzug ab Tiefgarage
- Elektrische Rollläden
- 3fach isolierte Holz-Aluminium-Fenster
- Moderne Raumgestaltung
- Fertigstellung: **2021**

[www.üacht.de](http://www.üacht.de)





## Beschreibung:

Nur wenige Meter vom Bodensee und der schönen Altstadt von Überlingen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, liegt in herrlicher Lage das Mehrfamilienhaus „Üacht“. Moderne Farben und eine gelungene Architektur mit vier Vollgeschossen stehen für eine klare Struktur, die sich im Inneren durch eine großzügige Raumgestaltung mit viel Platz, Luft und Licht fortsetzt. Das KfW 70-Haus mit Satteldach mit Flachdachgaupen im Penthouse, ist in Massivbauweise erstellt und verfügt über eine große Dachterrasse mit atemberaubender Seesicht. Licht. Licht. Licht: Die nach Süden hin ausgerichteten bodentiefe Verglasungen fluten die Wohnung ganztäglich mit Licht und Sonne.

Alle Wohnräume haben direkten Zugang zu den Terrassen bzw. den großzügigen, überdachten Balkonen mit LED-Beleuchtung.

Zur hochwertigen Innenausstattung gehören ein modern gefliestes Badezimmer mit (separatem) WC, eine raumweise regelbare Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden sowie Holz-Aluminium Fenster mit 3fach-Verglasung und elektrischen Außenjalousien.

Die Tiefgarage bietet Platz für zehn Autos sowie für drei weitere Autos auf Außenstellplätzen. Im vollausgebauten UG befinden sich die Kellerräume mit Wasch- und Trockenraum. Wohnhaus und Gebäudetechnik werden nach neuester Energieeinsparverordnung erstellt und ist mit einer hochmodernen dezentralen Fensterfalzlüftung für ein optimales Raumklima und raumindividuellem Luftaustausch für etwa 80-prozentige Energieeinsparung ausgestattet.

## Grundrisse & Verfügbarkeit

Geplanter Baubeginn ist das Frühjahr 2020, die schlüsselfertige Fertigstellung ist im Sommer 2021 vorgesehen. Erstellung und Abwicklung unterliegen der gesetzlichen Vorgabe, somit erfolgt die Zahlung jeweils pro abgeschlossenem Bauabschnitt. Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und Gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.

Haben Sie Fragen zu diesem besonderen Neubauprojekt?

Wir stehen Ihnen für alle Fragen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

[www.üacht.de](http://www.üacht.de)



DG



OG 02



OG 01



EG

# Lage und Infrastruktur

Eingebettet in weite Wiesen, direkt am nördlichen Bodenseeufer in Überlingen, einem idyllischen Städtchen mit authentischem Flair: Wie kaum ein anderer Ort bietet Überlingen Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

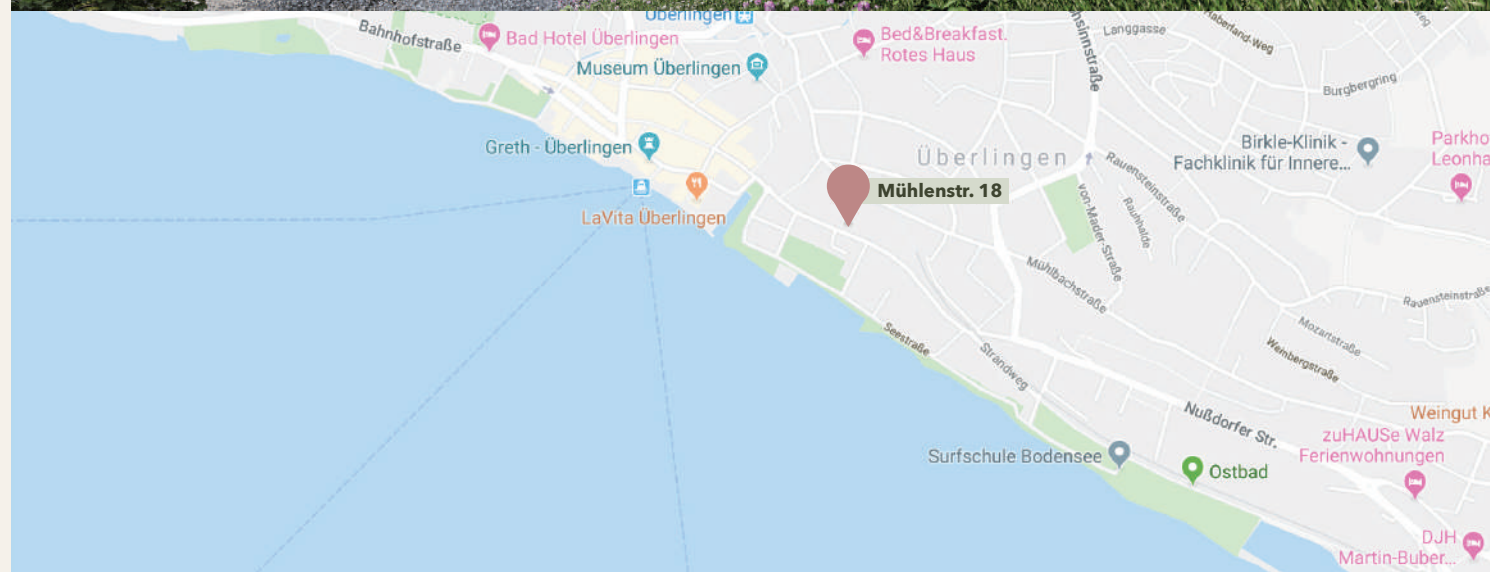
Die facettenreiche Stadt mit ihren über 22.000 Einwohnern verfügt als zweitgrößte Stadt im Bodenseekreis über hervorragende kulturelle und sportliche Möglichkeiten und einen historischen Ortskern mit reizvollen Altstadtgassen - all dies in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bodensee.

[www.üacht.de](http://www.üacht.de)



Ihr neues Zuhause ist eingebettet in eine intakte und liebevoll gepflegte Landschaft mit Weinbergen, historischen Gebäuden und ursprünglichen Naturschutzgebieten wie der Aachtobel oder dem schönen Katharinenfelsen, und ist demnach ideal für Aktive und Genießer. Unterwegs zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit Inline-Skates bietet Überlingen überall ein herrliches Panorama. Hier am Bodensee wird natürlich der Wassersport großgeschrieben: Segeln, Surfen, Wasserwandern mit dem Kanu oder einfach nur Baden und Tauchen ist in einem der zahlreichen Vereine, aber auch in Eigenregie möglich.

Die Infrastruktur der großen Kreisstadt Überlingen ist sehr gut ausgebaut. In der nur wenigen Gehminuten entfernten Altstadt ist alles zu erreichen, was man benötigt: Nahkauf-Markt, Banken, Apotheken, Ärzte, Post, Gastronomie sowie Kindergarten und Schule. Fußläufig ist die Bushaltestelle in nur rund 5 Minuten ab Grundstück zu erreichen. Mit dem PKW sind Sie in etwa 5 Minuten auf die B31 in Richtung Lindau. Den Flughafen von Friedrichshafen oder das Zentrum von Konstanz erreichen Sie in ca. 30- 45 Fahrminuten, der Fährhafen von Meersburg für den Fährverkehr zwischen Meersburg und Konstanz erreichen Sie in etwa 10 Minuten.



## EG Wohnungen 01-02

ca. **137m<sup>2</sup>**  
Quadratmeter

**04**  
Zimmer

**1.140.000 €**

Offizieller Kaufpreis,  
festpreisgarantiert, provisionsfrei

+ 29.000€ TG-Stellplatz

+ 17.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -Gestaltung haben, sind diese,  
nach statischer und bautechnischer Prüfung,  
selbstverständlich möglich.



Beispielgrundriss



Tiefgarage / Keller

# 1.OG Wohnungen 03-04

ca. **136m<sup>2</sup>**  
Quadratmeter

**04**  
Zimmer

**1.190.000 €**

Offizieller Kaufpreis,  
festpreisgarantiert, provisionsfrei

+ **29.000€** TG-Stellplatz

+ **17.000€** Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -Gestaltung haben, sind diese,  
nach statischer und bautechnischer Prüfung,  
selbstverständlich möglich.

**BEREITS  
VERKAUFT**





## 2.OG Wohnungen 05-06

ca. **137m<sup>2</sup>**  
Quadratmeter

**04**  
Zimmer

**1.238.000 €**

Offizieller Kaufpreis,  
festpreisgarantiert, provisionsfrei

+ 29.000€ TG-Stellplatz

+ 17.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -Gestaltung haben, sind diese,  
nach statischer und bautechnischer Prüfung,  
selbstverständlich möglich.



Beispielgrundriss



Tiefgarage / Keller

# DG Wohnungen 07-08

ca. **119m<sup>2</sup>**  
Quadratmeter

**03**  
Zimmer

**1.175.000 €**

Offizieller Kaufpreis,  
festpreisgarantiert, provisionsfrei

+ 29.000€ TG-Stellplatz  
+ 17.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich  
Raumaufteilung und -Gestaltung haben, sind diese,  
nach statischer und bautechnischer Prüfung,  
selbstverständlich möglich.

**BEREITS  
VERKAUFT**



Beispielgrundriss



Tiefgarage / Keller

# Kontakt und Reservierung

Von Hirsch GmbH

**Immobilien am Bodensee**

Niederzellerstrasse 27,

DE - 78479 Reichenau

**Ansprechpartner:** Sebastian Hirsch

**phone:** +49 (0) 7534 – 271 99 10

**mobile:** +49 (0) 151 59. 44 70 20

[hirsch@vonhirschimmobilien.de](mailto:hirsch@vonhirschimmobilien.de)

[www.immobilienambodensee.de](http://www.immobilienambodensee.de)



**VON HIRSCH**  
IMMOBILIEN AM BODENSEE





8 | Üacht

Exklusive Stadtwohnungen in Seenähe



# Lageplan

**Landkreis:** Bodenseekreis  
**Gemeinde:** Überlingen  
**Gemarkung:** Überlingen  
**Flurstück:** 2621

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

M1:500

Höhen im NN Höhensystem /

Grundlage GNSS

Vermessungsbüro Hohenfels

