



SUNSET PENTHOUSE

WOHNEN MIT BLICK AUF DEN SEE



*Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee*

Die Highlights

- Wenige Minuten zu Fuß zum Yachthafen am See
- Herrliche See- & Alpensicht mit romantischen Sonnenuntergängen
- Privater Aufzug in die Wohnung
- Großzügige Dachterrasse
- Eichenparkett und hochwertige Fliesen
- Altstadt innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichbar
- 2 großzügige KFZ-Stellplätze inklusive
- Abgeschlossene Tiefgarage
- Neue Designer Küche mit Insel von Janik Küchen geplant
- Flächendeckend Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster und Schiebtüren
- Elektrische Jalousien & LED Spots



Das Objekt

Angaben zum Haus:

Baujahr:	2013
Zustand:	Gaszentralheizung 2013
Heizung:	Fußbodenheizung
Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Zimmer:	3
Badezimmer:	2
Parkflächen:	2 Stellplätze in abgeschlossener Tiefgarage
Bezugsfrei:	Nach Absprache
Zustand:	Neubau

Ihr Kaufpreis:

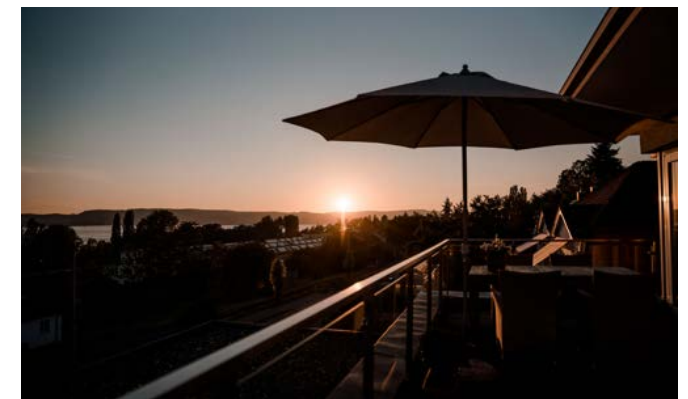
Der Kaufpreis der Immobilie inkl. verbautem Inventar und 2 TG Stellplätzen beträgt 1.000.000 EUR zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57% Maklercourtage



Ausstattung & Aufteilung

Seesicht und Seenähe sind die begehrtesten Attribute für Immobilien in Überlingen. Diese gerade einmal sieben Jahre alte und hochmoderne Penthouse Wohnung vereint sie beide.

Diese luxuriöse Immobilie bietet genussvolle Momente und romantische Sonnenuntergänge auf ihrer ca. 30 Quadratmeter großen, nach Süden ausgerichteten, Dachterrasse. Anschließend, nach einem Sonnenbad, gelangt man über den privaten Aufzug, welcher direkt mit der Wohnung verbunden ist, in die Tiefgarage des Gebäudes. Von dort sind es nur wenige Minuten zum Seeufer und dem Yachthafen. Gebaut im Jahre 2013 finden sich mit großzügiger Raumaufteilung auf ca. 107 Quadratmeter der Wohn-Essbereich mit Seeblick, das Hauptschafzimmer, sowie ein vielseitig als Büro oder Gästezimmer nutzbares Zimmer. Vom zentralen Flur gelangten man in den wohnungseigenen Hauswirtschaftsraum, zum Gäste-WC und in das einladende Badezimmer mit seiner bodentiefe Dusche und der Badewanne. Die offene Küche ergänzt hierbei den Wohnbereich. Zu der stilvollen, bereits bestehenden Küche, hat das Küchenstudio von Janik Küchen eine neue, polarweiß-zeitlose Küche entworfen. So wäre die Kücheninsel samt Kochfeldern gen See ausgerichtet, mit den Küchengeräten in ergonomisch bequemer Arbeitshöhe direkt hinter Ihnen. Beheizt wird die Penthouse Wohnung mittels flächendeckender Fußbodenheizung, welche durch eine effiziente Gasheizung betrieben wird. Für ein angenehmes Gefühl beim Laufen sorgt der Eichenparkett Boden, welcher sich durch den gesamten Wohnbereich erstreckt.



Raumaufteilung Allgemein

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus dem virtuellen Rundgang, den Bildern und dem Grundriss dieses Angebots zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieser Immobilie zur Verfügung.

[Direkt virtuellen
Rundgang ansehen](#)

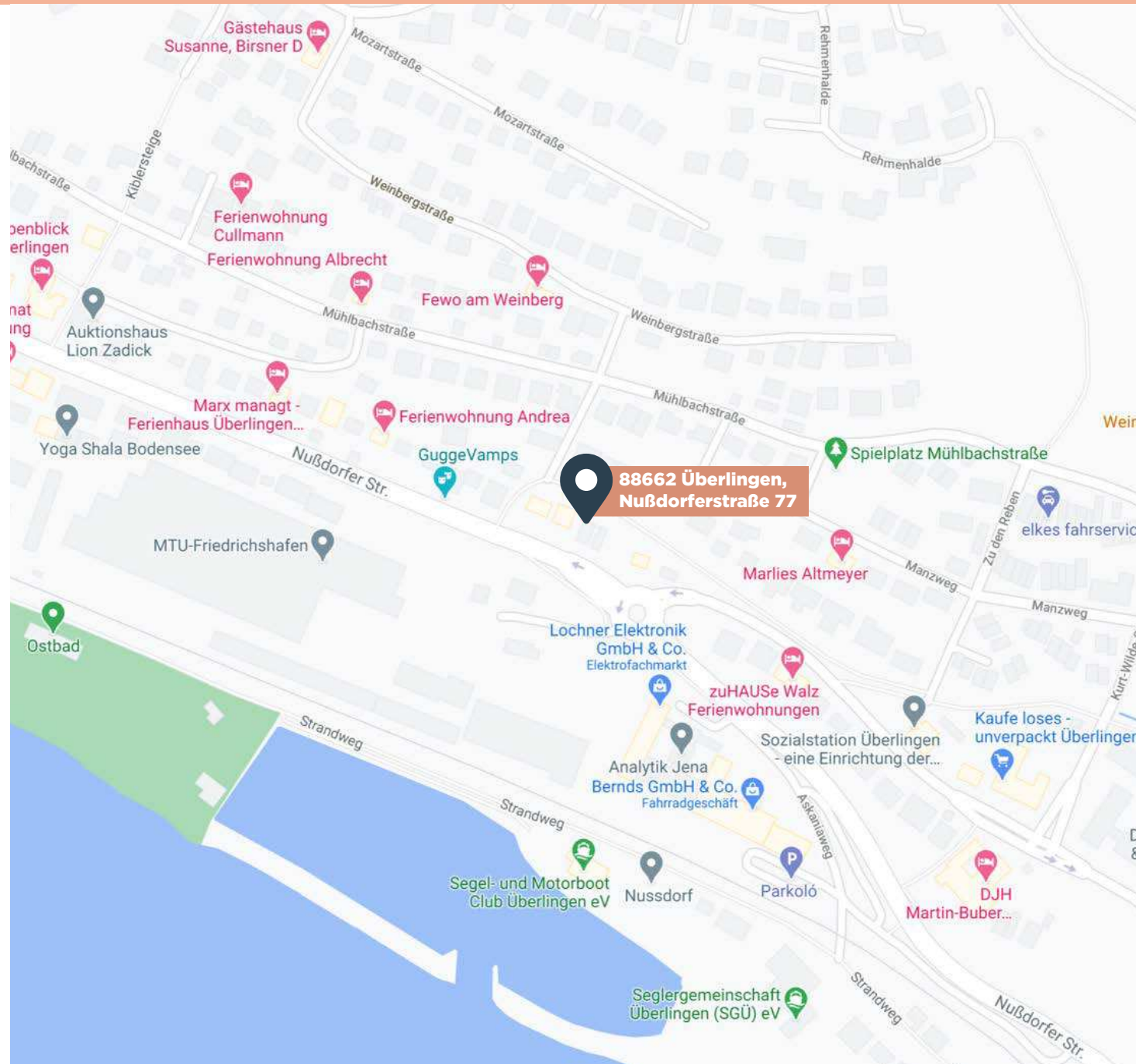


Lage & Infrastruktur

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

Die facettenreiche Stadt mit ihren 22.000 Einwohnern verfügt über hervorragende kulturelle und sportliche Möglichkeiten und einen historischen Ortskern mit reizvollen Altstadtgassen - all dies in unmittelbarer Nachbarschaft zum See. 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 sowohl in einem der zahlreichen Vereine, aber auch in Eigenregie möglich.

Neben zahlreichen Nahversorgungsmöglichkeiten ist in der nur wenige Gehminuten entfernter Altstadt von Überlingen und in direkter Nähe der Immobilie alles zu erreichen, was man benötigt: Nahkauf-Markt, große Supermärkte, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Post, Gastronomie sowie Kindergarten und Schule. Fußläufig ist die Bushaltestelle in nur rund 5 Minuten ab der Wohnung zu erreichen. Mit dem PKW sind Sie in etwa 5 Minuten auf die B31 in Richtung Lindau. Aber auch den Flughafen von Friedrichshafen oder das Zentrum von Konstanz erreichen Sie in ca. 30- 45 Fahrminuten mit der Fähre oder dem Auto.



Kontaktieren Sie uns

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

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





SUNSET PENTHOUSE

WOHNEN MIT BLICK AUF DEN SEE