villa goldbach

Gehobene Maisonette-Whg. mit Seesicht

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH & Lebensart am Bodensee GmbH

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

Die Highlights

- Luxuriöse Maisonette Wohnung mit traumhafter
- See- und Bergsicht
- Durchdachte Architektur Innen wie Außen
- Panoramablick mit Sonnenuntergang
- Drei Badezimmer mit bodentiefen Duschen & Whirlpool Badewanne
- Blick von der Küche auf den See
- Großzügige Raumaufteilung mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe
- Zwei Balkone in Südausrichtung mit Blick aufs Wasser
- Umfangreicher Sonnenschutz durch Markisen
- Sauna und Weinkeller vorhanden
- Freistehender Designer-Schwedenofen
- Zwei Stellplätze + Gästeparkplatz inbegriffen

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

Das Objekt

Angaben zum Haus:

Wohnfläche:	ca. 152 m²
Zimmer:	4
Objektart::	Maisonettewohnung
Balkon:	2
Kellerabteil:	ja, abschließbar
Baujahr:	2005
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieeffizienzklasse:	B
Hausparteien:	3 Parteien
Standard:	Massivbauweise
Hausgeld:	ca. 349 EUR/mtl.
Bezugsfrei:	Sommer 2021

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Maisonette Wohnung beträgt **1.600.000 EUR** inkl. Küche, Schwedenofen und der beiden Stellplätze zzgl. 2,38% inkl. MwSt.

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

Objekt-Beschreibung

Hoch oben auf den bekannten Sandsteinfelsen überblickt die mehr als 150 m² große Maisonette Wohnung den gesamten Überlinger See und bietet eine unvergleichliche Panoramasicht bis in die Alpen.

Die Wohnung ist vollumfänglich auf den Seeblick fokussiert. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, mehrere Schlafzimmer, beide Balkone und sogar die offene Küche hält den Blick auf das sanfte Blau für Sie bereit. Während das Obergeschoss studioartig für über 50 m² offene Fläche sorgt, bietet das Dachgeschoss der Maisonettewohnung genug Raum für zwei Schlafzimmer, das Ankleidezimmer, sowie zwei Bäder.

Die insgesamt drei Bäder der Wohnung sind mit jeweils bodentiefen Duschen und einer entspannenden Whirlpool Badewanne ausgestattet. Besonders auffallend sind die architektonisch einzigartigen Gauben, welche über gerundete Ausschnitte die leichten Schrägen des Dachgeschosses kaum spürbar machen und den Zimmern zu einer einmaligen Kubatur verhelfen.

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

Objekt-Beschreibung

Durch moderne Technik bietet die Wohnung Komfort und Qualität auf höchstem Niveau. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verbaut, welche durch die aus dem Baujahr 2005 stammende Gasheizung betrieben wird. Diese sorgt zusammen mit dem frei im Wohnzimmer stehenden Schwedenofen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Zudem verfügt die Wohnung nach Süden hin über durchgehend bodentiefe Fenster und sorgt so für freie Sicht auf das atemberaubende Seepanorama. Dank der modernen Dämm- und Heiztechnik erfüllt die Wohnung die Energieeffizienzklasse B und ist damit besonders sparsam im Verbrauch.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die im Preis enthaltene große offene Küche. Diese verfügt über Einbau Geräte von NEFF, sowie einen Side-by-Side Kühlschrank inkl. Getränkespender von NEFF. Weiterhin findet sich nebst der geräumigen Diele noch die Möglichkeit für einen Abstellraum, welcher den zur Wohnung gehörigen Kellerraum perfekt ergänzt. Parkmöglichkeiten finden sich in einer der Wohnung zugeordneten Einzelgarage, sowie einem separaten Stellplatz.

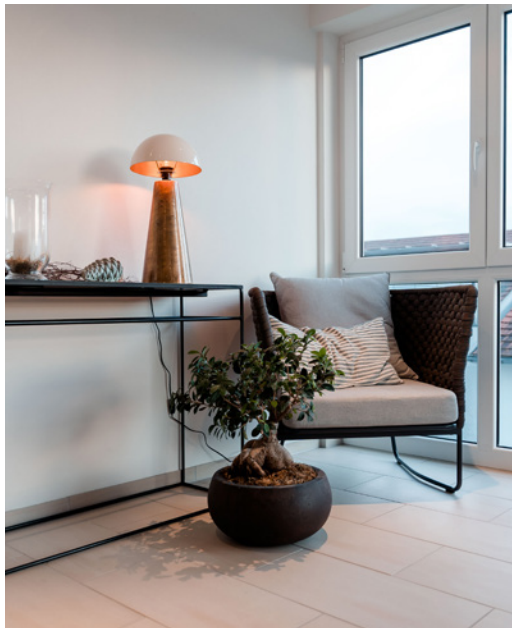
Eine Immobilie der Extraklasse wartet auf Sie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne die Immobilie vor Ort.

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

\+

SCHÖNES WOHNEN AM BODENSEE



Raumaufteilung Allgemein

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

DG Etage 1

DG Etage 2

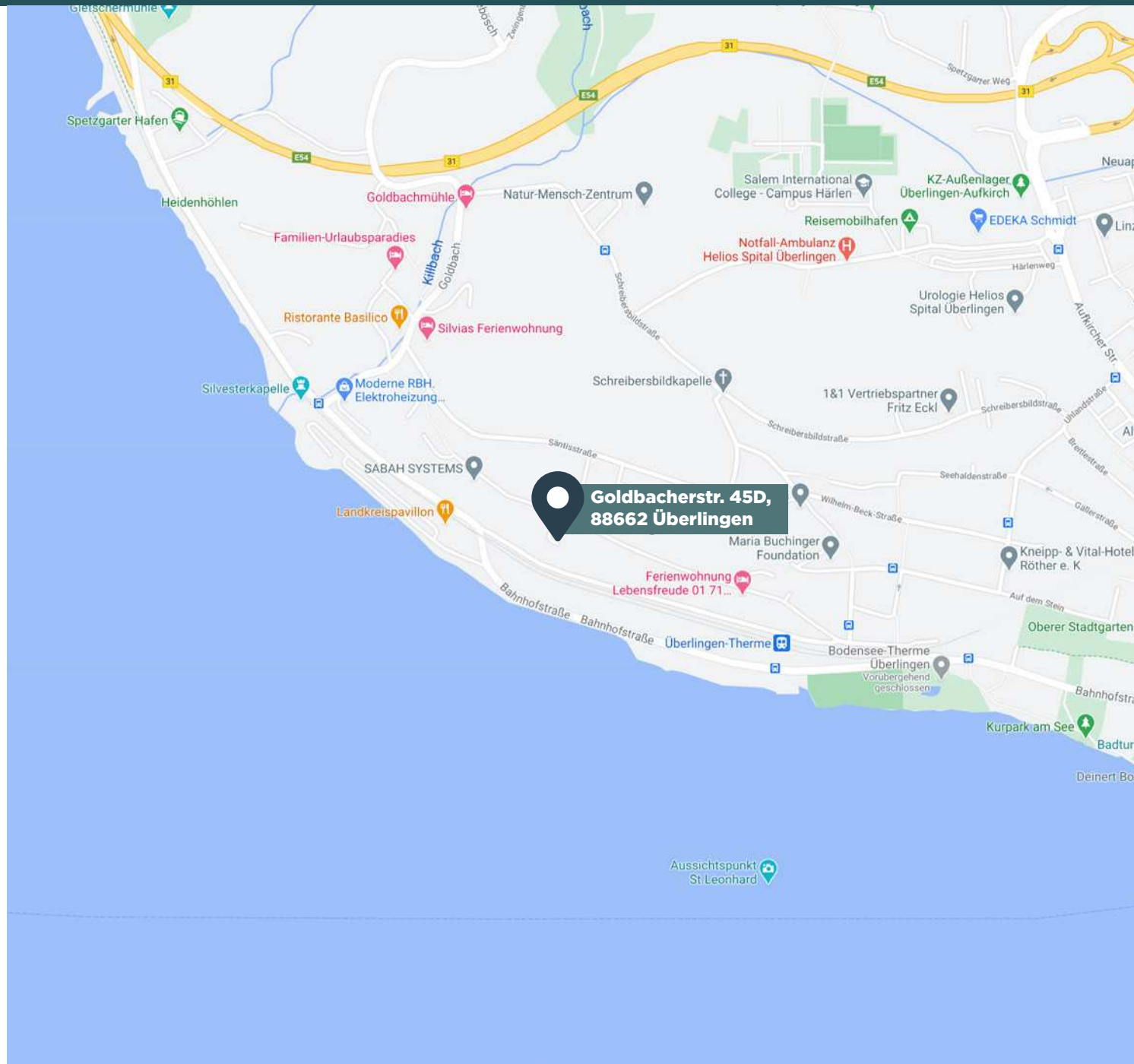
villa goldbach

Drohnenvideo 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 entfernten Altstadt von Überlingen und in direkter Näher 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.



villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

Lebensart am Bodensee
Die Immobilien Manufaktur

Zwei Partner. Ein Ziel.

Diese Immobilie wird in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen der Von Hirsch GmbH und der Lebensart am Bodensee GmbH vermarktet und verkauft. Eine Kooperation auf Augenhöhe, mit Respekt und Wertschätzung.

villa goldbach

Drohnenvideo ansehen

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

villa goldbach