House Lakeview

DHH mit Bodenseepanorama

House Lakeview

Die Highlights

- Eindrucksvolles See- und Alpen Panorama
- Vermietete ELW als Kapitalanlage
- Fußbodenheizung im Bad
- 3 Balkone & pflegeleichter Garten
- Große Dachterrasse als Gaubenteil
- Geräumige Doppelgarage
- Weitere Stellplätze in der Straße
- Perfektes Eigenheim für hohe Ansprüche
- Großzügige Stauräume
- Hochwertige Küche mit AEG Geräten
- Perfekt als Erst- oder Zweitwohnsitz für die ganze Familie
- Mehrgenerationenhaus möglich
- Hervorragende Anbindung an die Region

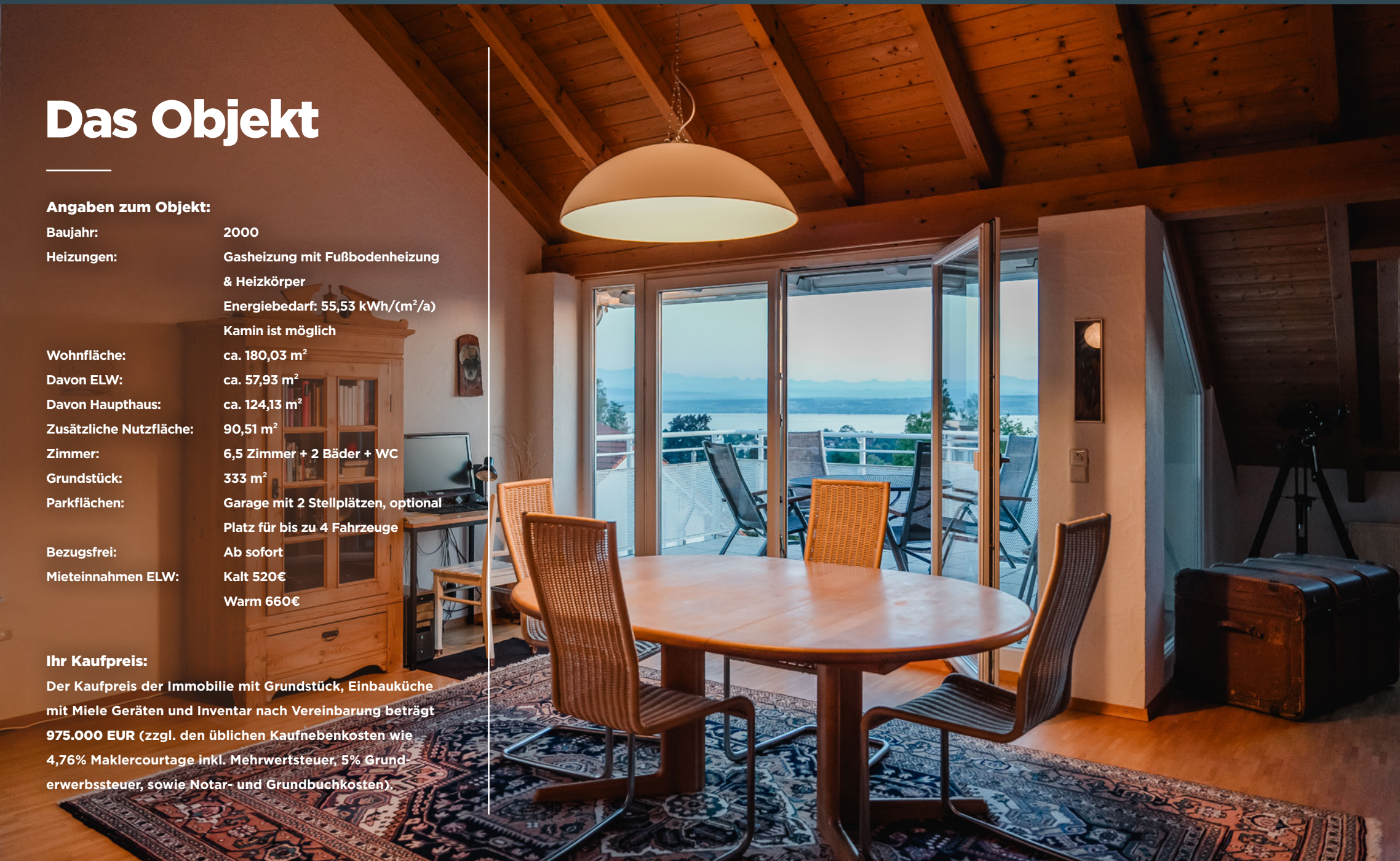
Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	2000
Heizungen:	Gasheizung mit Fußbodenheizung & Heizkörper Energiebedarf: 55,53 kWh/(m²/a) Kamin ist möglich
Wohnfläche:	ca. 180,03 m²
Davon ELW:	ca. 57,93 m²
Davon Haupthaus:	ca. 124,13 m²
Zusätzliche Nutzfläche:	90,51 m²
Zimmer:	6,5 Zimmer + 2 Bäder + WC
Grundstück:	333 m²
Parkflächen:	Garage mit 2 Stellplätzen, optional Platz für bis zu 4 Fahrzeuge
Bezugsfrei:	Ab sofort
Mieteinnahmen ELW:	Kalt 520€ Warm 660€

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Einbauküche mit Miele Geräten und Inventar nach Vereinbarung beträgt **975.000 EUR** (zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 4,76% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbssteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).



Beschreibung zur Immobilie

In erhöhter Lage am Hang von Daisendorf bei Meersburg liegt diese geräumige Doppelhaushälfte. Diese vielseitige Immobilie aus dem Baujahr 2000 verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 180 m², einer weiteren Nutzfläche von ca. 90 m² und ein pflegeleichtes Grundstück mit über 330 m² Grundstücksfläche aufgeteilt auf den Bereich der Einfahrt und dem Treppenaufgang, sowie dem gepflegten Garten mit Terrasse.

EIN HEIM FÜR DIE GANZE FAMILIE

Große, bodentiefe Fenster zur Südseite eröffnen das Highlight des Hauses: Uneingeschränkter Blick auf das traumhafte Panorama der Alpen und des Bodensees von der Dachterrasse des Wohnbereiches. Der Raum, der zusammen mit der offenen Küche das gesamte Stockwerk ausfüllt, ist das Herzstück des Hauses. Als Wohn- und Esszimmer, zum Musizieren oder einfach entspannen und genießen. Die Integration eines Kamins ist hier noch möglich. Die offene Küche ist sehr effizient aufgebaut und wurde in den letzten Jahren mit neuen E-Geräten ausgestattet.

House Lakeview

Beschreibung zur Immobilie

Ein Stockwerk tiefer, dank der Hanglage sowohl als EG als auch Obergeschoss zu betrachten, findet sich außen ein kleiner, geschützter Garten. Pflegeleicht, mit einer Terrasse ist dies der perfekte Ort, um an heißen Tagen im Schatten eines Feigenbaumes den Vögeln zu lauschen. Aber auch gen Süden findet sich hier auf dieser Ebene ein Balkon mit Seeblick, zugehörig zu einem der beiden Kinderzimmer.

Das Hauptschlafzimmer bleibt auch im Sommer dank der Mittellage und den dämmenden Poroton-Ziegeln immer angenehm kühl. Das Hauptbadezimmer, ergänz durch ein weiteres Gäste-WC, ist angenehm geräumig und verfügt über eine abgerundete, bodentiefe Dusche und eine großzügige Eck-Badewanne.

Beschreibung zur Immobilie

Stauraum ist auf allen Ebenen genug vorhanden. Verteilt auf Heizungsraum, Keller bei der ELW und zwei weiteren Kellerräumen im UG, die auch als Hobbyraum nutzbar wären, finden sich viele Möglichkeiten, um Ihre Habseligkeiten unterzubringen. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine geräumige Waschküche. Die Garage ist dank der dreieckig auslaufenden Einfahrt überdurchschnittlich groß für mindestens 2 Fahrzeuge und etwaige Zweiräder oder Wassersportgeräte. In der Einfahrt und der Straße finden sich weitere Stellplätze, sodass auch Gäste oder Ihre Mieterschaft der ELW komfortabel parken können.

DIE EINLIEGERWOHNUNG ZUR FLEXIBLEN NUTZUNG

Die momentan bereits an eine solvente Mieterin vermietete Einliegerwohnung ergänzt das Haus perfekt und ist für jegliche Bedürfnisse flexibel nutzbar. Als Kapitalanlage im eignen Haus, als Wohnung für Gäste oder große Kinder, sowie um Ihre zukünftige Immobilie als Mehrgenerationenhaus zu nutzen. Als 2,5 Zimmer Wohnung aufgebaut bietet die geräumige ELW viel Platz. Der Wohn-Essbereich mündet im Balkon, welcher dank der Südausrichtung auch bereits erste Seeblicke erhaschen lässt.

Beschreibung zur Immobilie

Die Küche der ELW ist ebenfalls vollständig ausgestattet und beitet zudem Platz für eine kleine Frühstückstheke. Auch hier im Bad findet sich eine Badewanne, sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Diese können aber auch problemlos, falls ein Teilen der Räumlichkeiten erwünscht ist, in der Waschküche im Keller ihren Platz finden.

Überzeugen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie nahe dem Bodensee. Wir freuen uns auf Sie!

Wir freuen uns auf Sie!

RECHTLICHES:
Das Objekt liegt im Louvecienner Weg 16, 88709 Meersburg-Daisendorf am Bodensee und wird durch die Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: tiggeler@vonhirschimmobilien.de

Impressionen & Details

Die Doppelhaushälfte fügt sich perfekt in die Umgebung dieses ruhigen Wohngebiets ein, von außen dezent, innen jedoch geräumig und einladend. Die Möglichkeiten in diesem Haus sind nahezu unbegrenzt und laden ein sich noch weiter zu entfalten. Von Kapitalanlage, über Mehr-Generationen Wohnen, als Erst- oder Zweitwohnsitz, Ihnen sind hier keinerlei Grenzen gesetzt.

House Lakeview

+ EINLIEGER-WOHNUNG

House Lakeview

TRAUMHAFTER NATURBLICK

GENUSS & KOMFORT

House Lakeview

Raumaufteilung Erdgeschoss (Einlieger-Whg.)

① Eingang
② Flur
③ Wohn- Essbereich
④ Küche
⑤ Badezimmer
⑥ Schlafzimmer
⑦ Balkon
⑧ Abstellraum
⑨ Kellerraum
⑩ Treppenhaus

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

House Lakeview

Raumaufteilung Obergeschoss

① Schlafzimmer
② Kinderzimmer 1
③ Kinderzimmer 2
④ Badezimmer
⑤ Heizungsraum
⑥ WC
⑦ Balkon
⑧ Flur
⑨ Treppenhaus

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

House Lakeview

Raumaufteilung Dachgeschoss

① Offene Küche
② Wohn- Essbereich
③ Dachterrasse

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Raumaufteilung Garage

① Garage
② Einfahrt
③ 2 Kellerräume
④ Waschküche
⑤ Treppenhaus

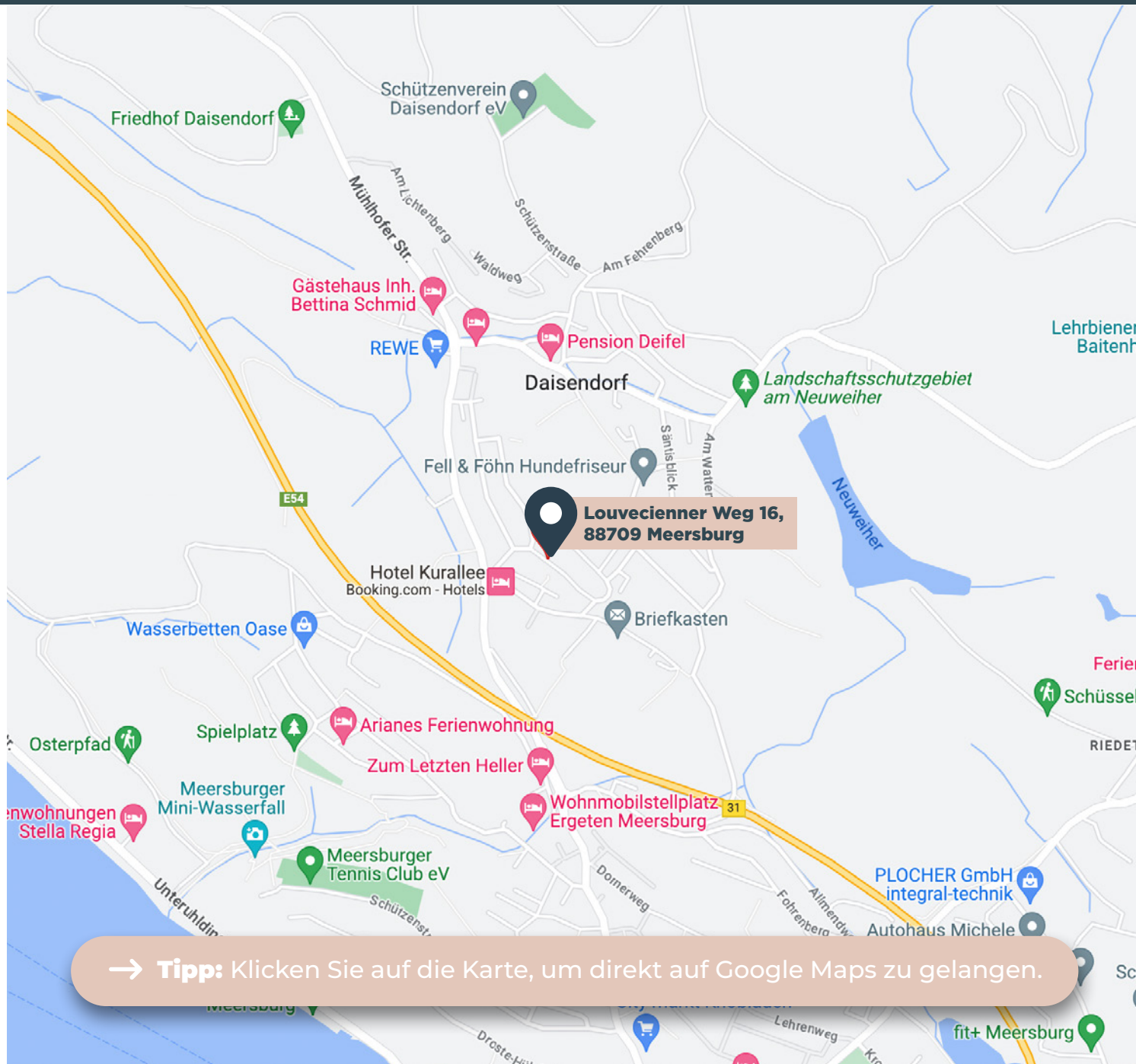
VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Lage & Infrastruktur

Willkommen in Meersburg, genauer am nördlichen Rand der Gemarkung Meersburg, angrenzend an den Teilort Daisendorf. Das Haus liegt oberhalb des majestätischen Bodensees, umgeben von der bezaubernden Landschaft Daisendorfs und Meersburg und zeichnet sich durch seine Nähe zur historischen Bodensee-Altstadt und der ruhigen Atmosphäre, perfekt für anspruchsvolles Wohnen, aus.

Die Lage am Bodensee bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten, von entspannten Spaziergängen entlang des Seeufers bis hin zu Wassersport und Radfahren. Die solide Infrastruktur in Daisendorf und die Nähe zu Meersburg sorgen für Bequemlichkeit im Alltag. Zudem ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Autobahnen und Flughäfen. Diese charmante Immobilie in Meersburg, nahe Daisendorf bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch einen gut gepflegten Garten und großzügige Wohnbereiche. Ob Sie Ruhe und Entspannung suchen oder die Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt schätzen – dieses Haus bietet Ihnen beides. Kommen Sie und erleben Sie die Schönheit des Bodensee. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, in einem der begehrtesten Wohngebiete der Region zu leben.

Die angrenzende Gemeinde Daisendorf umfasst etwa 1700 Einwohner und entwickelt sich stetig weiter. Von dem Kindergarten über die Grund- und weiterführenden Schulen und dem bekannten Droste-Hülshoff Gymnasium sind alle Bildungseinrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Genauso wie Supermärkte oder Arztpraxen – alles beinahe vor der Haustüre.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH
Immobilien am Bodensee
Feldstr. 13A,
DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)
Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20 (Mobil)
Telefon: +49 (0)7732 9436873 (Office)

hirsch@vonhirschimmobilien.de
www.immobilienambodensee.de

VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

House Lakeview

DHH mit Bodenseepanorama