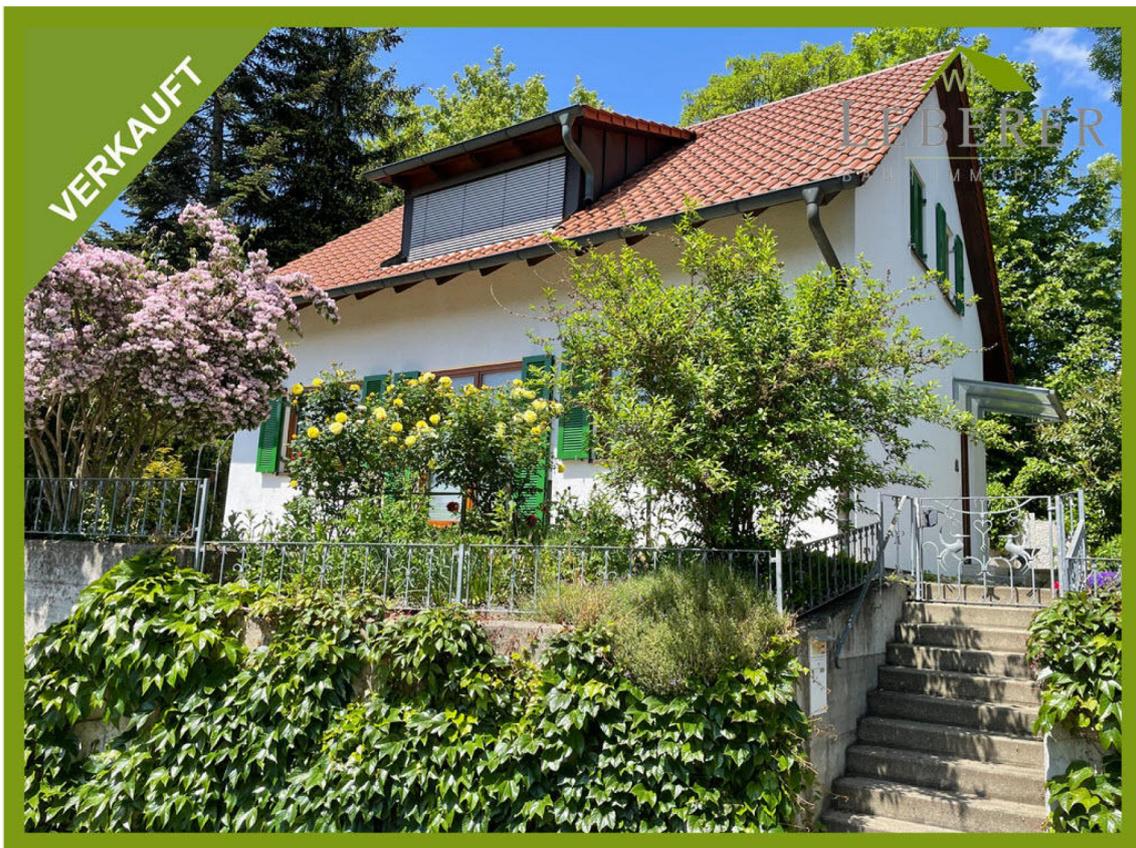


# VERKAUFT! Entzückendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Überlingen

88662 Überlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-12715



Wohnfläche ca.: **95 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5**



# VERKAUFT! Entzückendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Überlingen

Objekt ID	0-12715
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	88662 Überlingen Baden-Württemberg
Lage	Stadtteil
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	306 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Carport, Einbauküche, Gäste-WC, Kein Keller, Seeblick, Separates WC, Terrasse
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier ein wahres Juwel anbieten zu dürfen. Das zauberhafte, kleine Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage, direkt angrenzend an der Überlinger Altstadt / Oberstadt. Sie befinden sich quasi inmitten von Überlingen, jedoch in einer entspannten Lage. Wir möchten dies nochmal erwähnen, da es eine wirkliche Besonderheit darstellt. Ebenso herausragend ist die Tatsache, dass ein Carport direkt am Haus geschaffen wurde, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihr Fahrzeug kurzen Weges abzustellen, was in der Altstadt von Überlingen eine Rarität darstellt! Doch machen Sie sich zunächst auf, die Immobilie zu besichtigen. Sie gelangen über wenige Stufen durch das Gartentor in den Eingangsbereich des Hauses. Eine praktische Diele mit großer Garderobe führt in das Gäste-WC mit Dusche und in das Herz des Hauses, den Wohn- und Essbereich. Von hier aus genießen Sie einen zauberhaften Ausblick auf das Münster, die Altstadt Überlingens bis zum See. Die große Fensterfront lässt viel Licht hinein und eine Terrassentür führt auf die sonnige, ideal nach Süden ausgerichtete Terrasse. Neben dem Wohn-/Essbereich liegt die separate Einbauküche mit Austritt in den rückwärtigen Garten. Über die hübsche Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, WC, Bidet und Waschbecken. Auch von hier aus können Sie das Münster, die Altstadt und den wunderschönen Bodensee erblicken. Unter der schönen Holzterrasse im Erdgeschoss befindet sich eine kleine Abstellfläche für Staubsauger, Putzgeräte, u. ä. Das Haus ist nicht unterkellert. Der zauberhafte Garten bietet Ihnen viele Entspannungsmöglichkeiten. Genießen Sie die Freiheit, direkt in der Altstadt zuhause zu sein und den Sommer am See!

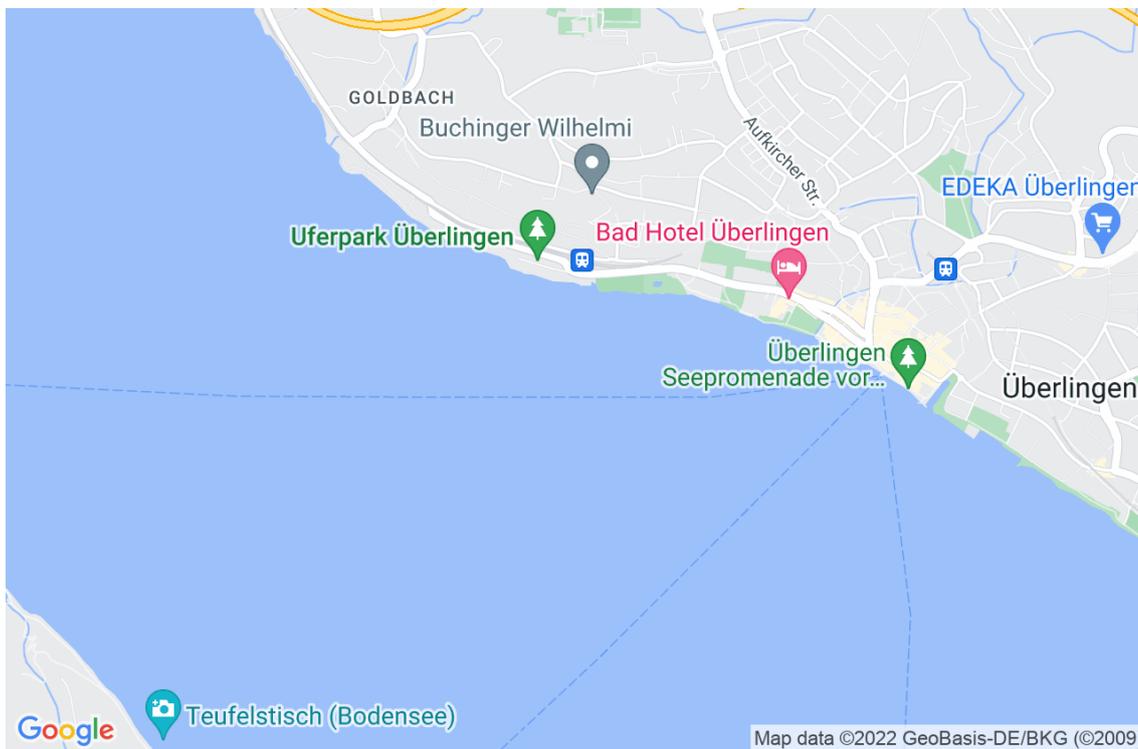
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.10.2022
Gültig bis	25.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Mildes Klima und mediterranes Flair prägen die Stadt Überlingen, die sich zwischen Weinbergen und Obstwiesen an die sanften Hügel des nördlichen Seeufers schmiegt. Die historische Altstadt mit seiner langen Uferpromenade und den zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars laden zum gemütlichen Verweilen ein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Krankenhaus, Ärzte, mehrere Kindergärten und verschiedene Schulen sind vor Ort. Ein reges Vereinsleben bietet eine Vielzahl an sportlicher, musikalischer, unterhaltender Betätigung und Mitgestaltung. Naturliebhaber und Aktive finden ein vielfältiges Angebot vor: vom Wassersport über ein ausgeprägtes Wander- und Radwegnetz bis hin zum Stadtgarten und Gartenkulturpfad. Eine moderne und zeitgerechte Infrastruktur, das südländische Flair und das vielfältige Angebot an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Anbindung an die Autobahn A81 und die Erreichbarkeit der Flughäfen Friedrichshafen und Zürich machen Überlingen zu einem der beliebtesten Wohnorte am westlichen Bodensee.





Aussicht auf Altstadt und See



Hausansicht



VERKAUFT!



Hausansicht



Blick auf Münster und See



Großzügiger Wohn-/Essbereich





Großzügiger Wohn-/Essbereich



Großzügiger Wohn-/Essbereich



Helle Einbauküche



Küche mit Austritt in den Garten



Eingangsbereich



Eingangs-/Dielenbereich





Sonnige Terrasse



Hausansicht mit Gartenhaus



Sonnige Terrasse



Holzinnentreppe



Aufgang ins Obergeschoss



Schlafzimmer mit Dachgaube





Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Tageslicht-Badezimmer



Hausansicht



Aussicht auf Altstadt und See





Tageslicht-Badezimmer

