

# VERKAUFT! Zauberhafte Traumwohnung mit Teilseeblick in Überlingen

88662 Überlingen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-12729



Wohnfläche ca.: **73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



# VERKAUFT! Zauberhafte Traumwohnung mit Teilseeblick in Überlingen

Objekt ID	0-12729
Objektyp	Wohnung
Adresse	88662 Überlingen Baden-Württemberg
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Wohneinheiten	5
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Seeblick
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Nur 10 Gehminuten vom idyllischen Bodensee, der hübschen Uferpromenade sowie der Altstadt gelegen, können wir Ihnen diese herrliche und sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem kleinen, aber feinen 5-Parteien-Mehrfamilienhaus anbieten. Die gepflegte Anlage befindet sich in attraktiver Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet mit Wohnhäusern und Grünflächen. Vom sonnigen Südbalkon aus haben Sie einen wundervollen Blick auf den Bodensee und die Alpen. Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und die junge Familie fühlt sich darin sehr wohl, d. h. sie würde gerne darin wohnen bleiben und Sie können diese als reine Kapitalanlage nutzen. Natürlich kann bei Eigenbedarf auch gekündigt werden. Doch lassen Sie uns die Wohnung erst einmal begehen. Über ein helles und freundliches Treppenhaus gelangen Sie hinauf in das 1. Obergeschoss des Hauses. Der Eingangsbereich der Wohnung bietet genügend Platz für eine Garderobe und führt Sie ohne Zwischentüre in das Herz des Hauses, der helle und freundliche Wohn- und Essbereich. Eine große Fensterfront lässt viel Licht hinein. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu Ihrem nach Süden ausgerichteten Sonnenbalkon. Dieser bietet Ihnen eine fantastische Weitsicht über die Dächer der Häuser hinweg bis zum Bodensee. Neben dem Wohn-/Essbereich gelangen Sie ebenfalls in die separate Einbauküche. Das Tageslichtbad, ein Schlafzimmer und ein kleiner Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sind von der Diele aus zugänglich. In den Wohn-/Essbereich wurde eine Leichtbau-Wand eingezogen, sodass damit ein weiteres Schlafzimmer gewonnen wurde. Selbstverständlich können Sie diese auch wieder entfernen und den Wohnbereich vergrößern. Ein separates Kellerabteil, ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder komplettieren das Angebot und machen Wohnen zum Genuss!

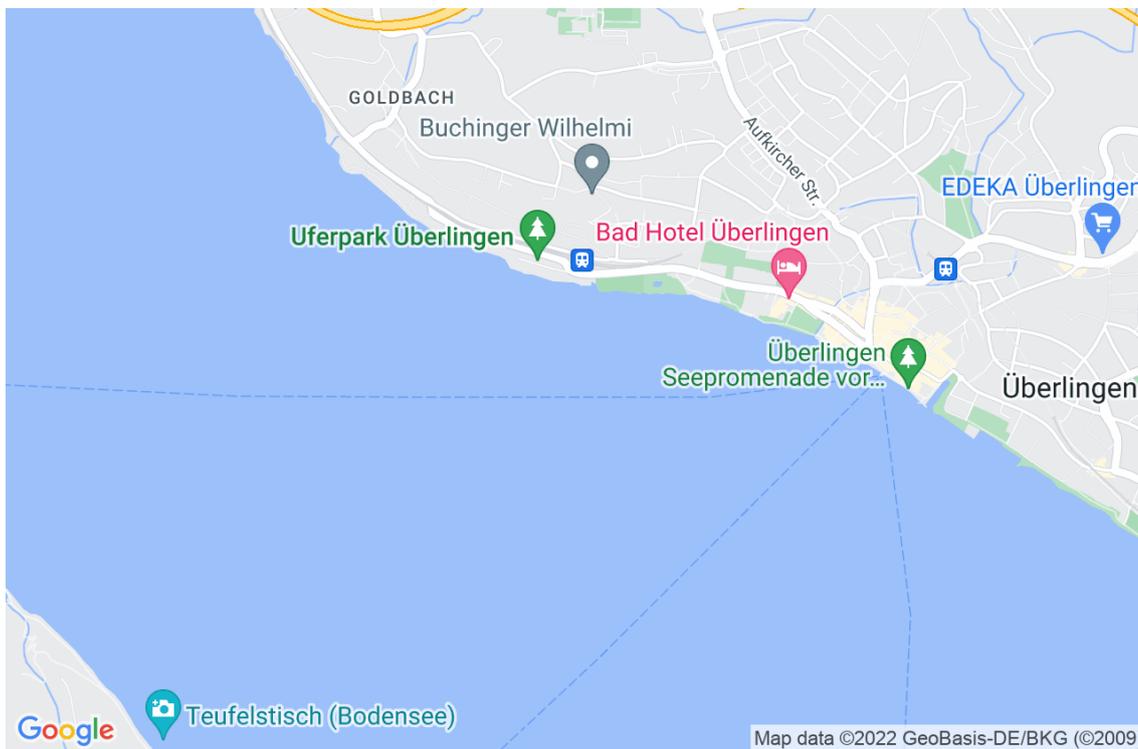
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.01.2019
Gültig bis	20.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2001
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	78,70 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.





VERKAUFT!



Heller Wohn-/Essbereich



Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich



Große Fensterfront im Wohn-/Essbereich



Hausansicht



Teilsee- und Bergsicht





Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche



Einbauküche



Tageslicht-Badezimmer





Tageslicht-Badezimmer



Großer Eingangsbereich



Dielenbereich



Sonnenbalkon mit Markise



Sonnenbalkon mit Markise



Hausansicht





Hausansicht

