

Hagnau am Bodensee – Meersburg

Beste Lage: Exponiert & in erster Reihe! Seegrundstück mit Bestandshaus

Objektnummer: 23328119



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.083 m²

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23328119
Wohnfläche	ca. 222 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Garage

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 117 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Ein erster Eindruck

Lassen Sie sich durch diese ausgesprochene Bestlage verzaubern und leben Sie endlich Ihren Traum. Sanieren Sie das Bestandsgebäude mit dem gewissen Altbauflair aus den 1950ern oder bauen Sie sich Ihre langersehnte Villa am See neu. Das Grundstück bietet durch die exponierte Lage und den perfekten Schnitt jedenfalls alles das, um aus sämtlichen Geschossen (inklusive des Untergeschosses) die See- und Alpensicht zu genießen. Den See zum Greifen nah und die Schweizer Alpen umrahmen das tägliche Wetterschauspiel. Die kulinarischen Köstlichkeiten wie Fisch, Wein und die saisonalen Früchte der einheimischen Anbieter und Restaurants können Sie täglich frisch serviert bekommen. Dies ist nur ein Bruchteil der Vorteile, die sich ergeben, wenn Sie Ihren Lebensmittelpunkt in diese Region verlagern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und das damit verbundene Interesse an einer Besichtigung.

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Ausstattung und Details

- exponiertes Seegrundstück in Toplage
- erste Seereihe
- allgemeiner Seezugang
- See - und Alpensicht aus allen Geschossen
- sehr gut geschnittenes Grundstück mit Südausrichtung
- Sanierung oder Abriss/Neubau möglich

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Alles zum Standort

Zwischen Lindau und Überlingen gelegen, auf der Sonnenseite des Bodensees, an einem der schönsten Orte dieser herrlichen Umgebung, mit Blick auf die Schweizer Alpen, liegt dieses Anwesen, eingebettet in einem zauberhaft eingewachsenem Garten. Innerhalb einer Stunde erreichen Sie bereits einige der schönsten Skigebiete Österreichs oder der Schweiz. Zur Autobahn A96 oder A81 sind es mit dem PkW jeweils ca. 30 bzw. 40 km. Zum Bodenseeairport Friedrichshafen sind es ca. 18 km.

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com