

Uhdingen-Mühlhofen

Sonnige Doppelhaushälfte mit hoher Energieeffizienz in Seenähe

Número de propiedad: 24328116

NEUER PREIS



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m²

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

De un vistazo

Número de propiedad	24328116	Precio de compra	645.000 EUR
Superficie habitable	ca. 135 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	02.04.2024	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1993	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhltingen-Mühlhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.07.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



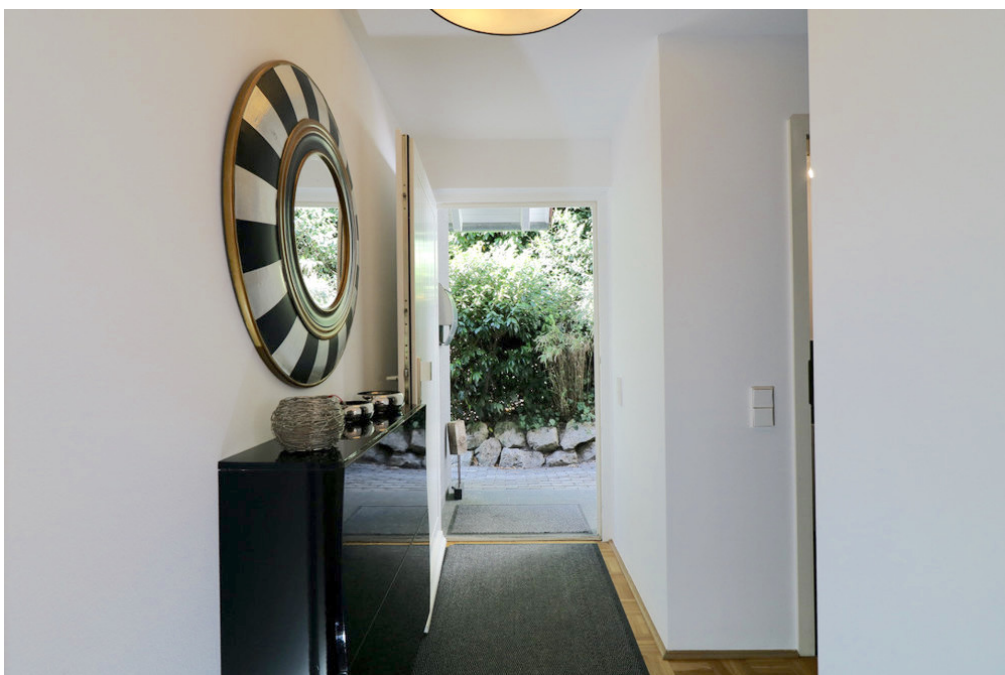
Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

La propiedad



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

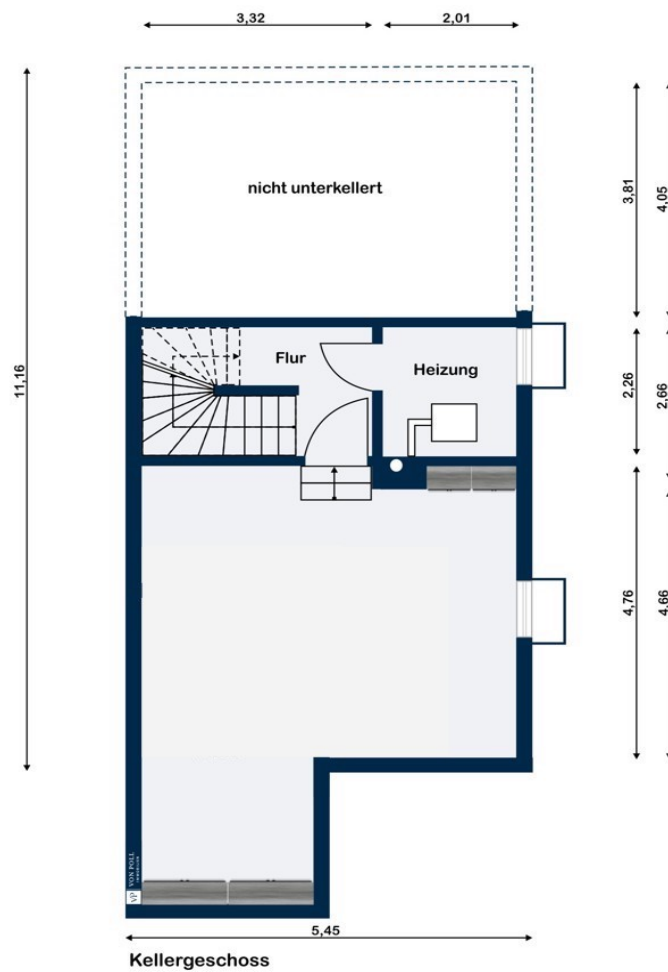
Kaufpreis:	645.000 €
Nebenkosten:	64.339 €
Gesamtkosten:	709.339 €
Eigenkapital:	159.339 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	550.000 €
fester Sollzins*:	3,31%
Ihre mtl. Rate:	1.975 €
<hr/>	
Ihr Ansprechpartner:	Berndfried Rottler
	Tel.: 07532-3789840

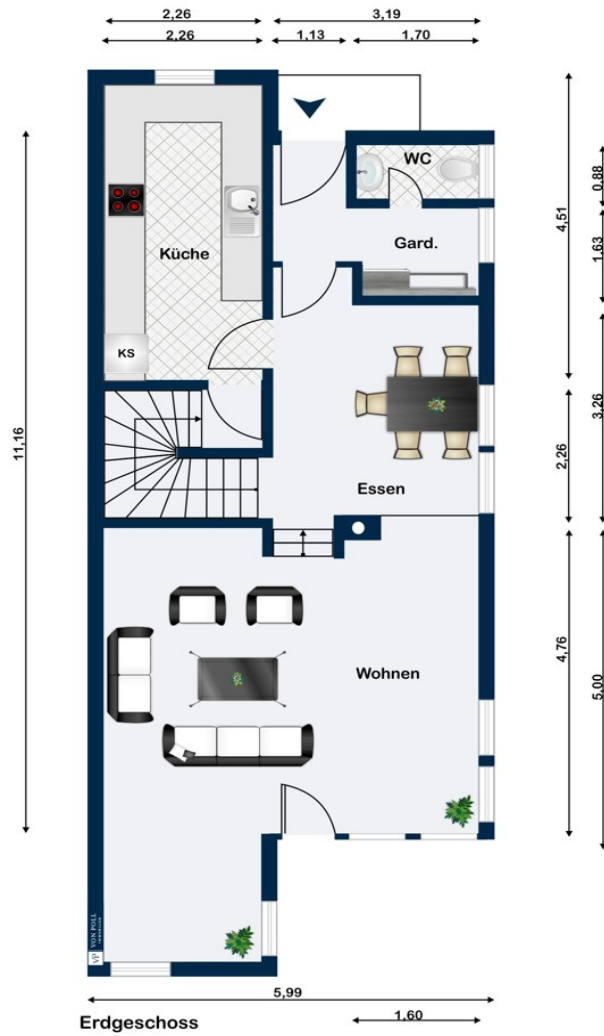
*Dieses Zinsbeispiel ist bei einer ertragslosen Abschreibung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 85 %, der effektive Jahreszins bei 3,38 %, die anfängliche Tilgung bei 1,00 %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anzahlungsfrei in einer Summe. Stand: 08.03.2024

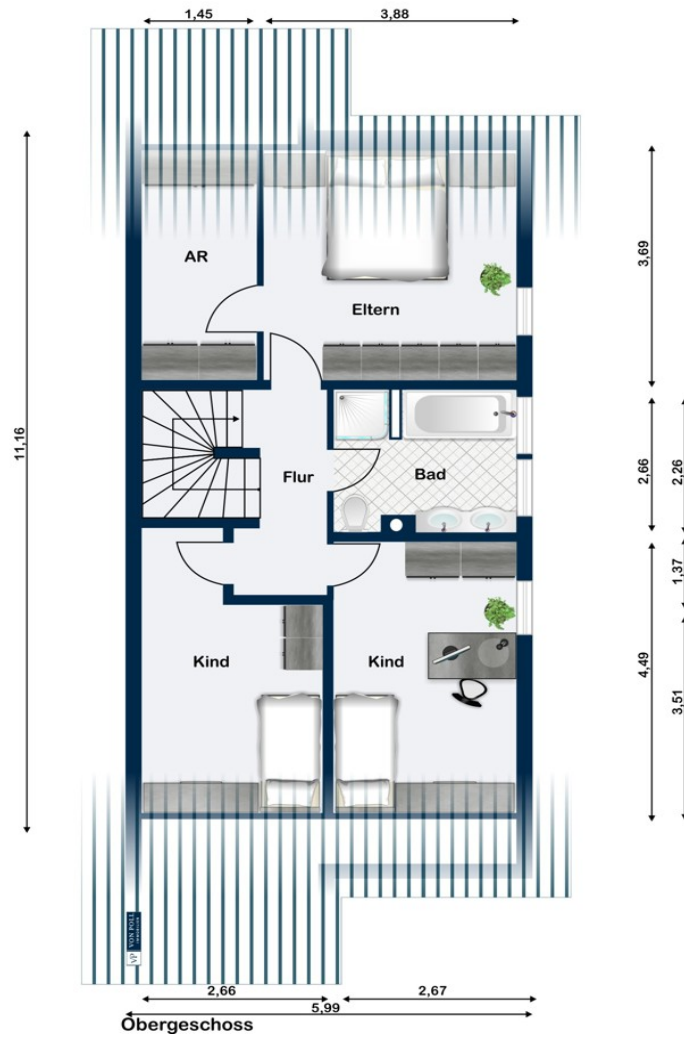
www.vp-finance.de

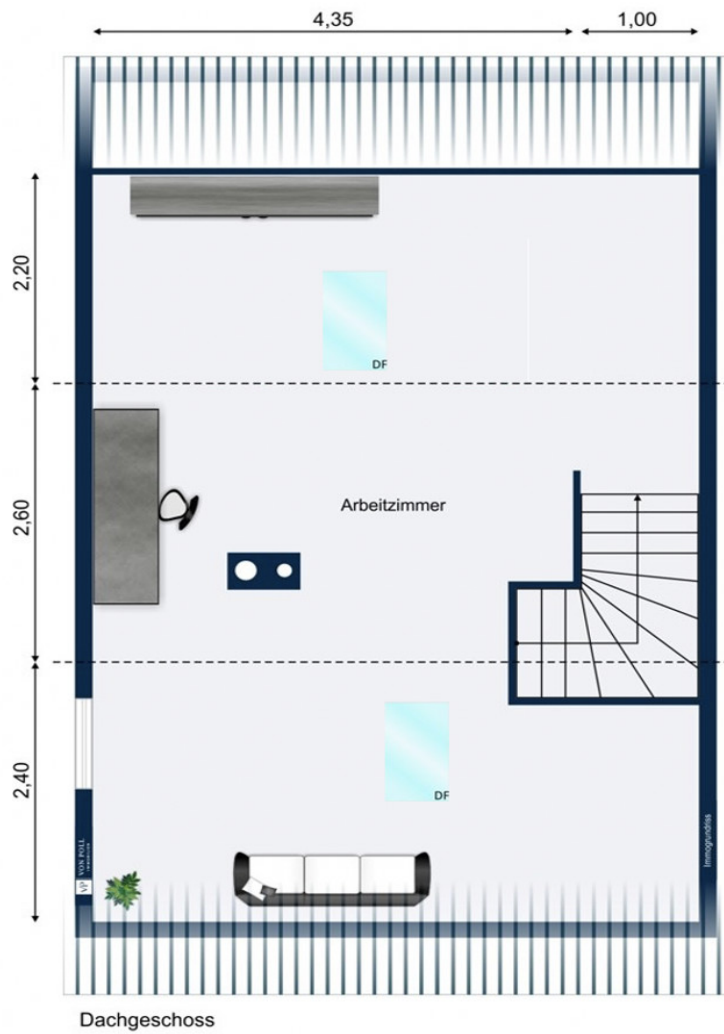
Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

Una primera impresión

In dieser architektonisch interessanten Doppelhaushälfte in Oberuhdingen auf ca. 135 m² Wohnfläche, mit 5 Zimmern nebst ausgebautem Dachgeschoss, können Sie sich ein individuelles Wohngefühl schaffen. Dazu ein großer Keller, ein Carport, ein Geräte- und Fahrradschuppen und 2 KFZ-Stellplätze. Auf der ca. 22 m² schönen, begrünten Süd-Terrasse lässt es sich in Ruhe entspannen. Die modernisierte Einbauküche hat viel Stauraum und Arbeitsfläche. Das Badezimmer und die Gästetoilette wurden ebenfalls 2022 von ortsansässigen Fachbetrieben komplett erneuert und präsentieren sich in einem modernen, hochwertigen und stilvollen Design mit großformatigen (100 x 100 cm) Fliesen und schwarzem Granit. Das Bad wurde zusätzlich mit einer Fußbodenheizung und einem Dusch-WC ausgestattet. Im Wohnzimmer wurde ein neuer Kaminofen mit einer 10 kW Leistung installiert. Ansonsten leistet eine moderne Gas-Brennwert-Therme, 2020, eine effiziente Wärmeversorgung. Eine solarbetriebene Brauchwasserheizung, stellt eine kostengünstige Wärmeversorgung dar. Ebenso erzeugt eine Photovoltaik-Anlage mit 3,6 kWp ihren eigenen Strom und senkt damit die Energiekosten. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist bereits vorhanden. Sämtliche technischen Komponenten sind auf dem aktuellen Wartungsstand. Die Doppelhaushälfte steht ab sofort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihre Anfrage nach einer Besichtigung.

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

Detalles de los servicios

- PV Anlage mit monatlicher Einnahme von ca. 200 €
- Solarthermie für Warmwasser
- Gasbrennwert Heizanlage
- Wallbox für E-Fahrzeuge
- neu renoviertes Gäste WC
- neu renoviertes Bad
- Carport & 2 Stellplätze

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Todo sobre la ubicación

Sie wollen dort leben, wo andere ihren Urlaub verbringen? Dann sind Sie im Bodenseekreis, besser gesagt in Uhldingen, genau richtig. Uhldingen liegt zwischen Meersburg und Überlingen und ist durch die Pfahlbauten überregional bekannt. Die Seegemeinden sind gastfreundliche Ortschaften, in welchen es sich lohnt, sich langfristig niederzulassen. Neben zahlreichen Wanderwegen, Weinbergen und bezaubernden Feldern, bietet der Ort die perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Von idealen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte) und essenziellen Einrichtungen (Ärzte, Apotheken) bis über Kindergärten, Schulen und zahlreichen Vereinen sind Sie einen Katzensprung entfernt. Ebenso erreichen Sie von hier aus die umliegenden Gemeinden bequem mit Bus und Bahn. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten am See, dem Hafen, am Strandbad und der Promenade mit zahlreichen Restaurants. Der Standort bietet eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München. Die nächsten internationalen Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (25 Min.) und Zürich (1,15 Std.).

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com