

Uhldingen-Mühlhofen

# \*\*Top Energiewerte\*\* EG-Wohnung mit Garten und Terrasse

CODE DU BIEN: 24328126

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24328126                 |
| Surface habitable      | ca. 77,61 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | 21.06.2024               |
| Pièces                 | 2                        |
| Chambres à coucher     | 1                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 2014                     |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures     |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 360.000 EUR   |
| Type                         | Rez de chaussée   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat  |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Informations énergétiques

|  |   |                               |                                       |
|--|---|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation finale d'énergie | 46.20 kWh/m <sup>2</sup> a            |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 07.05.2034                              | Classement énergétique        | A                                     |
| Source d'alimentation                      | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Une première impression

Diese modern gestaltete Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2014. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77,61 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung. Das Objekt bietet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie eine Loggia und eine großzügige Terrasse mit Garten, welcher sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Der Zustand der Immobilie ist neuwertig, sodass ein sofortiges Einziehen ohne Renovierungsarbeiten möglich ist. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt. Die Mischung zwischen Wärmepumpe und PV-Anlage, sorgt für einen Top Energiewert - welcher einer hochwertigen 3-Fach Verglasung und Wärmedämmung zu verdanken ist. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung zeichnet sich durch moderne Materialien und zeitgemäße Farbakzente aus. Die Lage des Objekts bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der näheren Umgebung. Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Singles, als auch Paare, welche die See-Nähe schätzen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Angebot für Käufer, die eine moderne und komfortable Immobilie suchen. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einladenden Wohnung.

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Détails des commodités

- Wärmepumpe + PV-Anlage
- Wärmedämmung
- Fußbodenheizung
- offene u. moderne Küche
- Loggia/Wintergarten
- seniorengerecht
- bodengleiche Dusche
- Abstellraum
- Waschraum außerhalb der Whg.
- Aufzug
- Stellplatz
- Fahrrad Abstellplatz



CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Tout sur l'emplacement

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.).

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)