

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Überlingen

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Seeblick und Tiefgaragenstellplatz in Top-Lage von Überlingen



Objekt-Nr. OM-359631

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lars Bauhofer

Strandweg 39  
88662 Überlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet auf rund 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Zuhause mit direktem Seeblick vom eigenen Balkon. Die Wohnung befindet sich in bester Lage am Strandweg 39 in Überlingen – direkt am Bodensee. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann für 75 €/Monat mit angemietet werden. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: 63 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Küche: Moderne Einbauküche inklusive
- Balkon: Ja - mit traumhaftem Seeblick
- Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz für 75 €/Monat
- Haustiere: Nach Absprache möglich
- Frei ab: 01.06.2026

Die Wohnung wurde 2025 hochwertig saniert und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Vom sonnigen Balkon hast du einen direkten Blick auf den See – perfekt für entspannte Stunden zu Hause. Insgesamt bietet die Wohnung ein angenehmes und zeitgemäßes Wohngefühl.

Wichtig für die Bewerbung:

Um den Ablauf zu vereinfachen, sende bitte bei Interesse direkt folgende Unterlagen mit:

- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft

Nur vollständige Bewerbungen können berücksichtigt werden.

Ich freue mich darauf, dich kennenzulernen und dir die Wohnung persönlich zu zeigen!

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Wohnen direkt am See – der Strandweg 39 liegt in unmittelbarer Nähe zum Bodensee, ideal für Spaziergänge, Wassersport oder einfach zum Entspannen. In der Umgebung findest du alles, was du brauchst: Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar. Auch Bus- und Bahnanschlüsse (RB 31) sind nicht weit, sodass du schnell und flexibel unterwegs bist.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer



Schlafzimmer



Aussicht Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

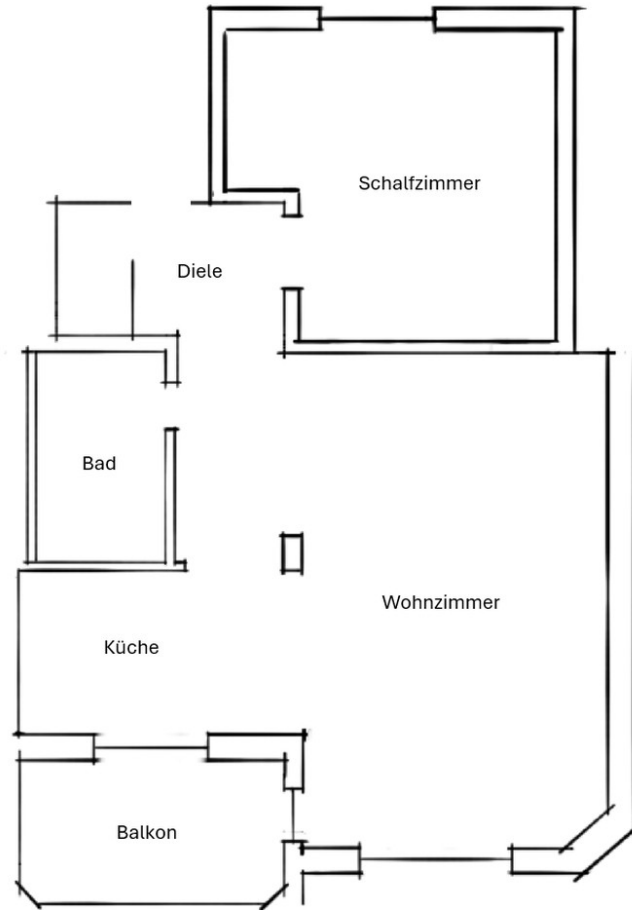


Schlafzimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Grundriss