

Exposé

Terrassenwohnung in Überlingen

**Kernsanierte Wohnung in bester Lage von Überlingen -
Seenah, Barrierefrei, Terrasse**



Objekt-Nr. OM-419070

Terrassenwohnung

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Lutz
Telefon: 0170 2754299

Christophstraße 8
88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein seltenes Angebot: Eine zentral gelegene, hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – perfekt zum Selbstwohnen oder als wertbeständige Investition mit hohem Nachfragepotenzial in einer der schönsten Städte am Bodensee.

Mit rund 71 m² Wohnfläche begeistert diese charmante Wohnung durch stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und einen idealen Grundriss – genau richtig für Singles oder Paare, die das Leben in Überlingens historischer Altstadt in vollen Zügen genießen möchten. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das einladende Herzstück der Wohnung und wird durch den sonnigen Balkon ideal ergänzt – ein perfekter Ort, um mitten in der Stadt entspannte Stunden zu genießen. Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zur persönlichen Gestaltung und zum Rückzug. Das moderne Badezimmer überzeugt mit klarer Gestaltung und einer komfortablen Dusche – ideal für den Start in den Tag. Ein zusätzlich integrierter Abstellraum in der Wohnung rundet das durchdachte Raumangebot ab und sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

Ausstattung

Die Ausstattung ist auf dem aktuellen Stand der Technik. Es wurde eine neue Heizanlage eingebaut, die Elektrik ist komplett neu es wurde eine Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung verbaut und es gibt elektrische Rollläden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Barrierefrei

Lage

Zentral und dennoch ruhig gelegen, profitiert die Wohnung von kurzen Wegen zur Uferpromenade, zur Bodensee-Therme, zum Stadtgarten und zu zahlreichen Geschäften, Cafés und kulturellen Highlights. Ob für den Eigenbedarf oder als solide Kapitalanlage – diese Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für nachhaltige Nutzung und attraktive Vermietbarkeit. Die hohe Nachfrage nach zentralen, hochwertigen Wohnungen in Überlingen unterstreicht die besondere Investitionsqualität dieses Angebots.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aufzug bis vor die Haustüre

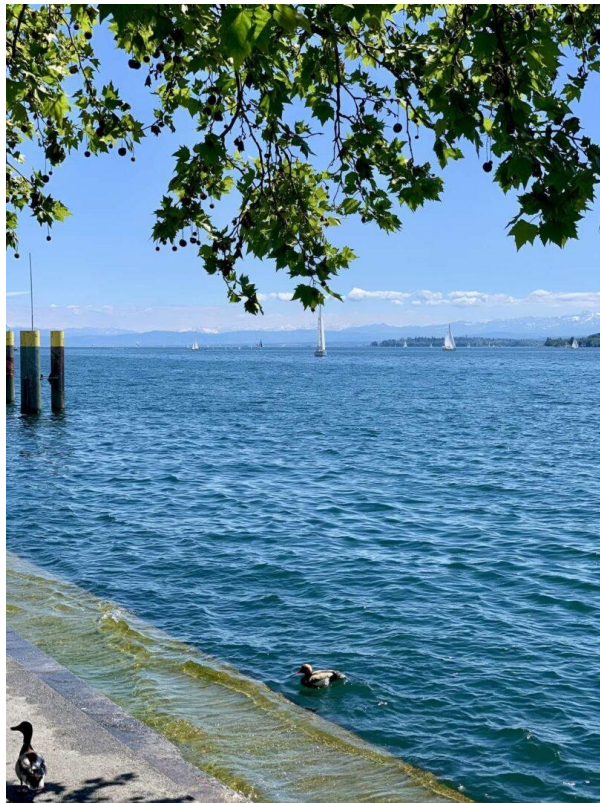
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussicht Terrasse



Nur wenige Meter vom See

Exposé - Grundrisse

