

Exposé

Wohnung in Überlingen

**Kernsaniertes Apartment in direkter Seenähe -
Überlingen Altstadt - Aufzug, Barrierefrei, Effizient**



Objekt-Nr. OM-419080

Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

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	51,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	174 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre perfekte Kombination aus moderner Eleganz, Komfort und Lagequalität. In einer der begehrtesten Innenstadtlagen Überlingens, nur wenige Meter vom Bodensee entfernt, erwartet Sie ein Zuhause, das sofort bezugsfertig ist und in jeder Hinsicht überzeugt. Der Aufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Domizil – stilvoll, hell und mit einem Wohngefühl, das vom ersten Moment an zum Wohlfühlen einlädt.

Das Raumkonzept ist durchdacht und harmonisch: ein einladender Flur, ein schönen Wohn- und Essbereich mit angenehmer Atmosphäre, ein angenehmes Schlafzimmer mit Platz für individuelle Gestaltung und ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Regendusche und hochwertigen Armaturen. Besonders praktisch: ein Abstellraum direkt in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2025 fertiggestellt und ist auf dem neuesten technischen Stand.

Die Wohnung verfügt über eine zentral gesteuerte Fußbodenheizung und elektrische Rollläden an allen Fenstern. Die Wohnung einen zweiten, zusätzlichen Abstellraum im

Dachgeschoss.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer, die ein stilvolles Zuhause in zentraler Lage suchen – ebenso attraktiv für Kapitalanleger, die eine wertstabile Immobilie mit hoher Mietnachfrage wünschen. Auch als erste eigene Wohnung ist sie perfekt geeignet: überschaubar, elegant und mit allem ausgestattet, was modernes Wohnen ausmacht. Überlingen selbst zählt zu den wertstabilsten Wohnregionen am Bodensee – eine Stadt, die Lebensqualität, Kultur und See-Flair zu einem unvergleichlichen Gesamtpaket vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

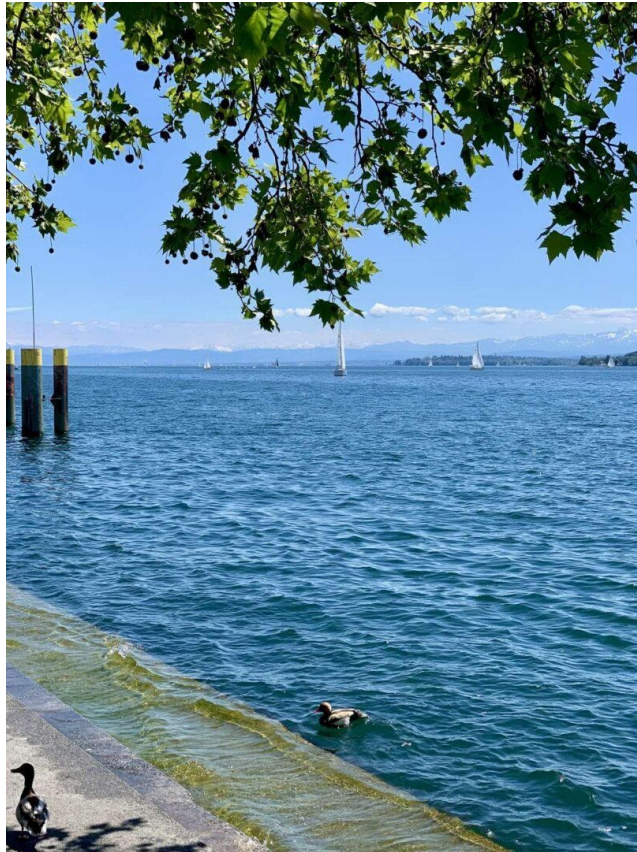


Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

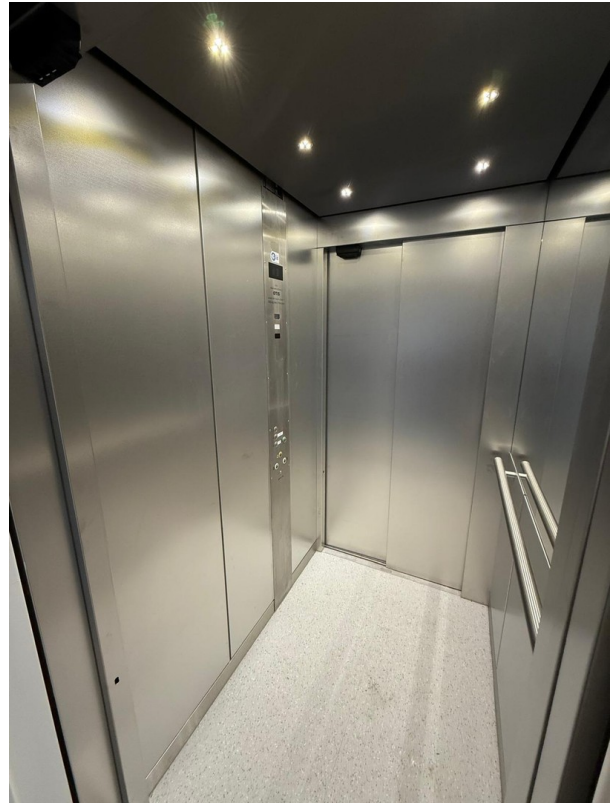
Exposé - Galerie



Wenige Meter vom See



Exposé - Galerie



Aufzug bis vor die Wohnung



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

