

Exposé

Penthouse in Friedrichshafen

Exklusives Penthouse 80 m2 Terrasse Friedrichshafen Bodensee



Objekt-Nr. OM-431851

Penthouse

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas

88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	170,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	463 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 90 m² große Penthousewohnung befindet sich in zentraler und zugleich grüner Lage von Friedrichshafen. Sie ist nur wenige Gehminuten vom Hafengebäude und dem Bodensee entfernt, im Herzen von Friedrichshafen, in grüner, ruhiger Umgebung des Olgaparks.

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumstruktur, hochwertige Materialien und eine umlaufende Dachterrasse mit c. 80 m² Fläche.

WOHNKONZEPT & RAUMGEFÜHL

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen und direkte Terrassenzugänge schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente. Hier ist Platz für große Sofalandschaften, stilvolle Einrichtung und einen großen Esstisch.

Durch 2 direkte Terrassenzugänge entsteht ein seltenes Indoor /- Outdoor Wohngefühl. Die Terrasse wird zur Erweiterung Ihres Wohnzimmers - ein echtes Lifestyle- Upgrade- somit wird in den warmen Monaten die Dachterrasse zur natürlichen Erweiterung Ihres Wohnraums.

KÜCHE & WEITERE RÄUME

Die separate Küche (Einbauküche inkl.) ist praktisch abgetrennt- ideal für alle, die Kochen und Wohnbereich bewusst trennen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Zwei weitere Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeitszimmer, Ankleidezimmer oder praktischer Stauraum. Diese zusätzlichen Räume sorgen für das, was viele Wohnungen nicht bieten- Stauraum und Ordnung.

BAD-KOMFORT AUF HOHEM NIVEAU

Das Badezimmer verfügt über eine Whirlpool-Badewanne, eine großzügige Regendusche, sowie ein elektrisches Dachfenster für Tageslicht und Frischluft und liegt damit deutlich über Standardniveau.

DIE DACHTERRASSE -DAS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL

Die ca. 80 m² große Dachterrasse ist das prägende Element dieser Immobilie.

Umlaufend über 3 Seiten mit 3 Zugängen, bietet Sie Privatsphäre, Weite und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten- ein echtes seltenes Highlight.

Zwei Markise spenden Ihnen in den sonnigen Monaten Schatten.

Ausstattung

ECKDATEN:

Immobilienart: Wohnung

Wohnform: Penthouse

Monatliches Hausgeld : 463 EURO

Wohnfläche: 90

Terrassenfläche: 80

Zimmer. 3 + 2 zusätzliche Räume

Badezimmer: 1

Separates WC 1

Zustand: sehr gepflegt

Wohnetage: 4

Aufzug: NICHT VORHANDEN

Käuferprovision: keine

Tiefgaragenplatz optional: 18 000 Euro

Bodenbelege aus Fliesen und Echtholz.

Waschmaschinenanschluß im Abstellraum neben der Küche.

Ebenfalls ist ein privater Keller und ein Trockenraum vorhanden.

Ausrichtung Südwest / Nordost

Hausmeisterservice

SANIERUNG 2017:

Bäder, WC, alle Böden, komplette Wohnungstüren, Mineralputz, teilweise neue Rollläden, Wohnungseingangstür und Elektrik neu.

Renovierung 2024-2025

Arbeitsplatte Küche Granit und Wandfliesen neu, Backofen und Kühl- Gefrierkombi erneuert. WC und Handwaschbecken neu, sowie Waschtisch im Bad ersetzt.

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Verbrauchsausweis, Wohngebäude, 104 kWh/(m2a), Klasse D, Baujahr gemäß Energieausweis 1973/2001 (zuletzt geändert 2016), Öl, ausgestellt am 01.05.2014, gültig bis 10.01.2028

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

BESICHTIGUNG UND VORRAUSSETZUNGEN

Haben wir Ihr Interesse geweckt ? Sie möchten ein Investment tätigen, die Wohnung selbst nutzen oder als Ferienwohnung erwerben ?

Besichtigungen erfolgen nach individueller Terminvereinbarung. Um die Termine effizient und zielgerichtet zu gestalten, bitte wir vorab um eine kurze Angabe zur Finanzierung der Immobilie (z. B. Finanzierungsbestätigung, Kapitalnachweis oder vergleichbare Informationen)

Dies dient einer fairen Planung und stellt sicher, das Besichtigungen ausschließlich mit ernsthaftem Kaufinteresse stattfinden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, worauf warten Sie, die schönste Zeit des Jahres beginnt.....

Vielen Dank

Lage

Friedrichshafen befindet sich zentral am Bodensee. Der Bahnhof in 1,5 km

Entfernung zur Wohnung. Ein Flughafen und eine Fährverbindung in die Schweiz sind auch vorhanden. Vor der Haustür gibt es eine Bushaltestelle.

Von der Terrasse sind bei gute Sicht die schweizer Berge zu sehen. Einkaufen , Ärzte und die Uferpromenade in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC



Dusche

Exposé - Galerie



Whirlpool



Küche

Exposé - Grundrisse

