

Exposé

Erdgeschosswohnung in Überlingen Wohnglück am Bodensee in Überlingen



Objekt-Nr. **OM-444446**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **485.000 €**

Sonnenberg
88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohntraum am Bodensee: Barrierefreies Familienglück mit moderner Ausstattung

Ankommen und Wohlfühlen: Diese lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung vereint großzügiges Wohnen mit der entspannten Lebensqualität der Bodenseeregion. Im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen, bietet dieses Objekt barrierefreien Komfort für alle Generationen.

Die Highlights auf einen Blick:

Modernes Herzstück: Eine erst vier Jahre alte, hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Bosch, Berbel, Samsung) ist bereits im Preis enthalten.

Komfortable Wärme: Genießen Sie das angenehme Barfuß-Gefühl der Fußbodenheizung im Wohn- und Küchenbereich.

Flexibilität pur: Drei Schlafzimmer bieten Raum für Kinder, Gäste oder das moderne Homeoffice.

Rundum sorglos: Ein eigener Stellplatz im Innenhof ist inklusive; die Anlage verfügt zudem über einen Aufzug, einen Fahrradraum und einen privaten Spielplatz.

Zustand & Details: Die Wohnung wurde kontinuierlich instand gehalten (neue Wohnungstür 2023, Modernisierung Bad/WC 2005). Dank gläserner Türelemente in Küche und Arbeitszimmer fließt viel natürliches Licht durch den Flur und unterstreicht das offene Ambiente.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Attraktives Wohnen in Überlingen am Bodensee

Diese Erdgeschosswohnung liegt in einem ruhigen, bevorzugten Stadtteil von Überlingen, einer der malerischsten Städte am deutschen Bodenseeufer. Die Nachbarschaft besticht durch großzügige Grünflächen, gepflegte Gärten und ein freundliches Umfeld.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung bietet eine hervorragende Lebensqualität durch kurze Wege:

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Anbindung: Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen ist die Immobilie der ideale Ausgangspunkt, um die gesamte Bodenseeregion zu erkunden.

Freizeit & Kultur direkt vor der Haustür

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein – ob entspannte Spaziergänge am Seeufer, ausgedehnte Radtouren oder vielfältiger Wassersport. Überlingen selbst verzaubert mit einer historischen Altstadt: Schlendern Sie durch kopfsteingepflasterte Gassen, entdecken Sie kleine Boutiquen oder genießen Sie das gastronomische Angebot in charmannten Cafés und Restaurants.

Besondere Highlights sind:

Uferpromenade: Genießen Sie den atemberaubenden Blick über den See bis hin zu den Alpen.

Wellness: Die bekannten Thermalbäder der Stadt bieten Erholung pur auf höchstem Niveau.

Eine Region mit höchstem Freizeitwert

Der Bodensee ist berühmt für sein mildes Klima und seine landschaftliche Schönheit. Von Ihrer neuen Wohnung aus liegen Top-Ziele direkt vor der Hand:

Wandern in den idyllischen Weinbergen.

Kulturelle Ausflüge in die historischen Nachbarstädte Konstanz und Meersburg.

Ein Besuch der berühmten Blumeninsel Mainau.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

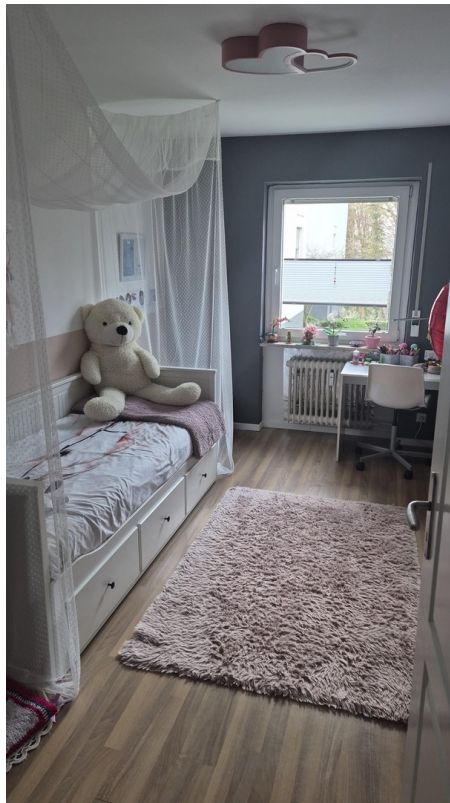


Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingang-Haus

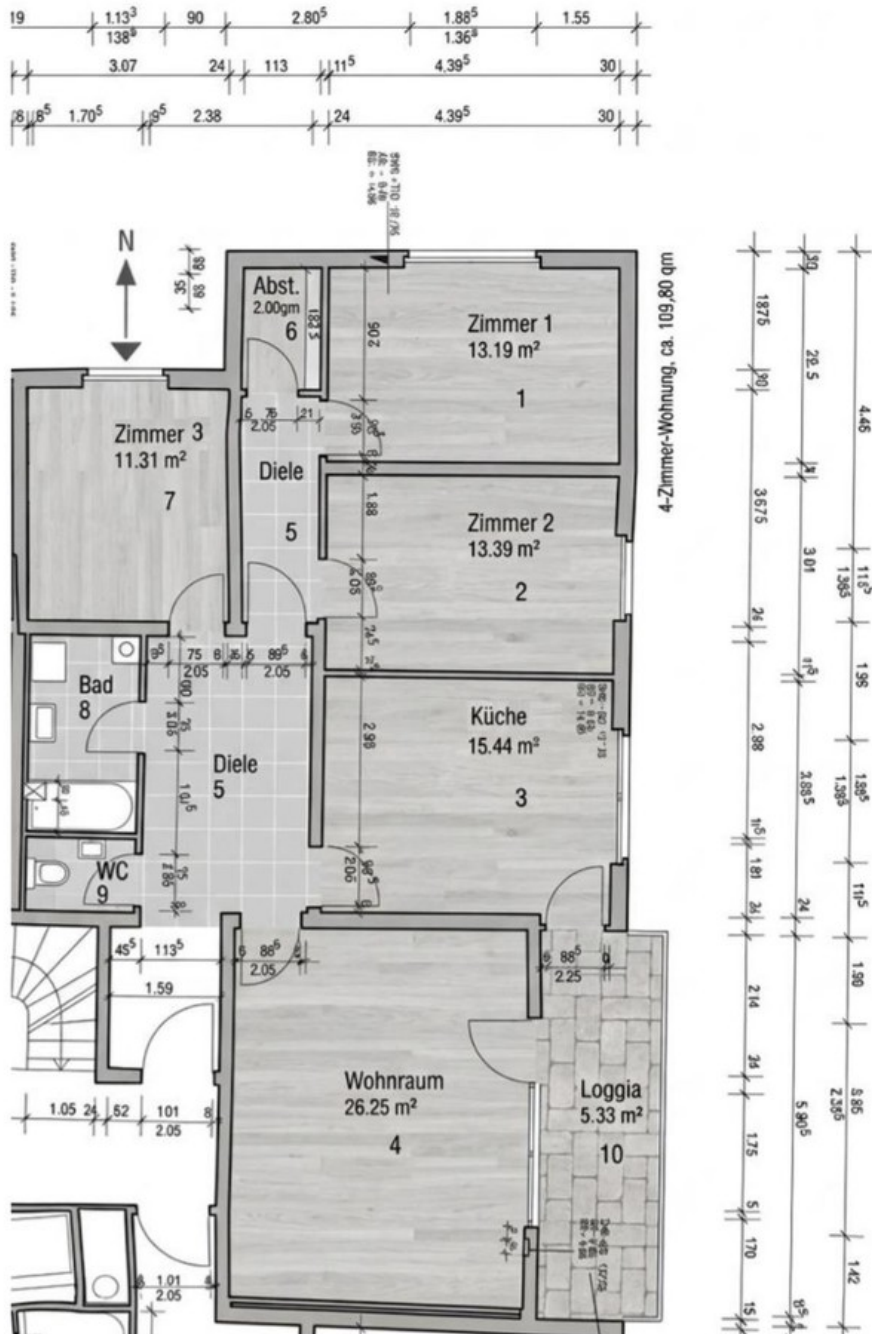
Exposé - Galerie



Spielplatz

Exposé - Grundrisse

4-Zimmer-Wohnung, ca. 109,80 qm



Grundriss