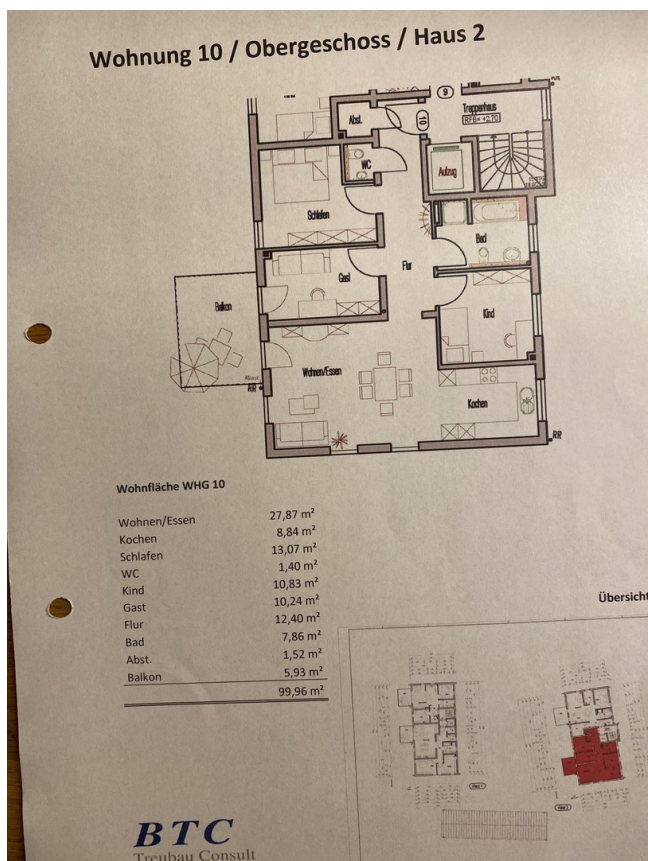


Exposé

Wohnung in Überlingen

Ruhig und unweit vom Bodensee: schöner wohnen, 4-Zimmer-Whg mit Balkon und Garage nahe Überlingen



Objekt-Nr. OM-466810

Wohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	99,96 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.680 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und gut geschnittene 4-Zimmer-Whg. (barrierefreie Nutzung) mit Balkon und Einzelgarage. Die Wohngemeinschaft aus 2 x 7 Parteien (2 Häuser) wünscht sich ruhige Mieter mit Interesse an einer 1xjährlich stattfindenden Gartenaktion mit gemeinsamen Grillen. Die Wohnung verfügt über 2 Badezimmer: einem Gäste WC mit Dusche und einem Bad mit Badewanne. Es gibt einen offenen Küche-/Wohnzimmerbereich; die Küche verfügt über eine weiße Einbauküche. Zwei geräumige Schlafzimmer und ein Kinder-/Arbeitszimmer bieten genügend Platz für ein junges Paar oder Paar mittleren Alters sowie Senioren. Nichtraucher. Neben der Garage verfügt die Wohnung über einen Abstellraum in der Wohnung und einen eigenen abschließbaren Kellerraum mit Fenster. Für die Waschmaschine steht ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller zur Verfügung. Zusätzlich zur Wohnung gehört eine kleine Gartenparzelle für Ihre Kräuter, Gemüse oder Salat im Eigenanbau.

Ausstattung

Einbauküche, Parkettboden, Fußbodenheizung, Gäste-WC mit Dusche, Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht, 1 Abstellraum in der Wohnung, 1 Kellerabteil, Balkon mit Aussicht über die Wiesen, Einzelgarage mit Funkbedienung für das Tor.

Der Grundriss zeigt noch die ursprüngliche Aufteilung mit Gäste-WC und Bad mit Dusche und Badewanne. Dies wurde umgestaltet: Die Dusche befindet sich im etwas größer ausgebauten Gäste-WC und das Badezimmer hat die Badewanne.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse schicken Sie eine Kurzbeschreibung zu Ihrer Person mit Angabe des ausgeübten Berufs und Anzahl der Personen, die die Wohnung beziehen möchten. Es sind nur Nichtraucher:innen erwünscht. Kleinere Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Die Besichtigung wird ausschließlich am Samstag, den 27. Juni 2026 in der Zeit von 11:00 bis 15:00 Uhr stattfinden.

*** Zur Wahrung der Privatsphäre der derzeitigen Mieter wird auf die Veröffentlichung von weiteren Fotos zur Wohnung verzichtet.***

Lage

Naturnah, nur 3 km nördlich von Überlingen befindet sich diese schöne und helle Wohnung nach dem Kfz 70 Standard 2014 erbaut. Geheizt wird mit einer zentralen Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage.

Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in der Stadt Überlingen oder dem nahe gelegenen Einkaufszentrum "La Piazza".

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

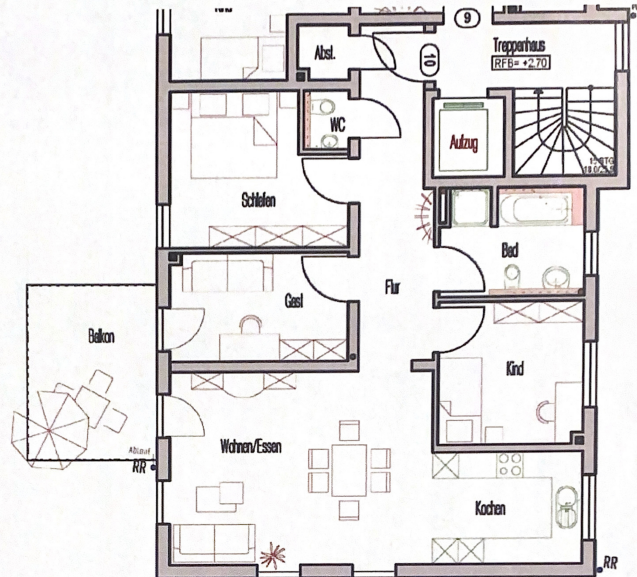
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Grundrisse

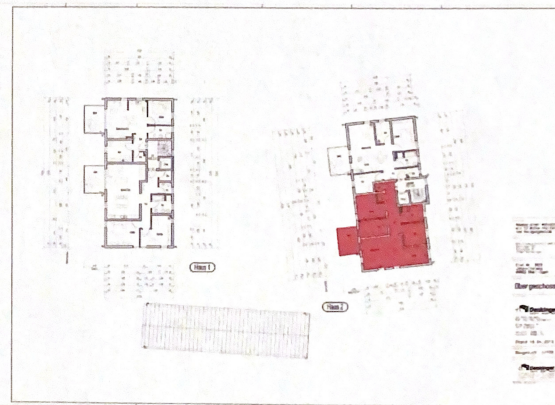
Wohnung 10 / Obergeschoss / Haus 2



Wohnfläche WHG 10

Wohnen/Essen	27,87 m ²
Kochen	8,84 m ²
Schlafen	13,07 m ²
WC	1,40 m ²
Kind	10,83 m ²
Gast	10,24 m ²
Flur	12,40 m ²
Bad	7,86 m ²
Abst.	1,52 m ²
Balkon	5,93 m ²
<hr/>	
	99,96 m ²

Übersichtsplan OG



BTC
Treubau Consult
GmbH & Co. KG