

Immobilien Exposé

Penthouse in 88718 Daisendorf, Mühlhofer Str. 2



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint großzügiges Wohnen, lichtdurchflutete Räume und enormes Gestaltungspotenzial. Mit 86 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden 107 m² großen Dachterrasse bietet die Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl. Die ruhige und zentrale Lage in Nähe zum Bodensee rundet das Angebot ab.

Ausstattung & Raumaufteilung

- Wohnfläche: 86 m²
- Dachterrasse: 107 m²
- 2 Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Terrassenzugang
- Helles Wohn-/Esszimmer mit Klimaanlage und bodentiefen neuen Fenstern
- Fenster in Küche, Bad, WC, Abstellraum und Essbereich sind im Originalzustand und sollten modernisiert werden
- Separate Küche mit Einbauküche und Modernisierungspotenzial
- 1 Badezimmer mit Badewanne ohne WC
- 1 separates WC
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- Zentralheizung (Öl)

Besondere Highlights

- 2 private Tiefgaragenstellplätze zur Alleinnutzung (seltenes Extra)
- Großzügiger Kellerraum
- Barrierefreier Zugang & Aufzug
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Hausmeisterservice
- Klimaanlage im Wohnzimmer und einem Schlafzimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Daisendorf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckerei, Friseur, Ärzte sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bodensee ist teilweise von der Dachterrasse sichtbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Objektdaten

Objektart	ETW (Penthouse)
Etage	3. Obergeschoss
Nutzfläche	107 m ² (Dachterrasse)
Wohnfläche	86 m ²
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1 + separates WC
Heizart	Zentralheizung (Öl)
Energieverbrauch	133 kWh/(m ² a)
Energieklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Parteien	18

Kaufpreis & Nebenkosten

- Kaufpreis: 320.000 €
- 2 Tiefgaragenstellplätze: 7.500 € pro Platz
- Hausgeld : 445 € monatlich, ab 01.10.2025
- Rücklagen : 124 € monatlich, ab 01.10.2025
- Übernahme: sofort möglich
- Maklerprovision: keine
- aktuelle Rücklagen Stand 31.12.2024: 102.263 €
- geplante Modernisierungen 2026: Fassadenanstrich (über Rücklage finanziert)
- kein Modernisierungstau am Objekt





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Wohnbereich



Wohnbereich



Blick in den Essbereich





Dachterrasse, Zugang von allen Zimmern



Ausblick





Eingang Wohnung

Kleiner Abstellraum



Kellerabteil



Einfahrt private Tiefgarage





Tiefgarage zur pivaten Eigenutzung mit direktem Zugang
zum Fahrstuhl