

# Immobilien Exposé

---

## Penthouse in 88718 Daisendorf, Mühlhofer Str. 2



## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint großzügiges Wohnen, lichtdurchflutete Räume und enormes Gestaltungspotenzial. Mit 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 107 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse: 107 m<sup>2</sup>
- 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
- Klimaanlagen 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

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



## Fahrstuhl



Modernisiert 2018



## Eingang Wohnung



Flur



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 privaten Eigenutzung mit direktem Zugang

zum Fahrstuhl