Uhldingen-Mühlhofen

Grundstück & genehmigtes Projekt für: Zwei Exklusive Panorama Villen exponiert über dem Bodensee

Property ID: 25328104

LIVING SPACE: ca. 1.750 m² • **LAND AREA:** 1.682 m²

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

At a glance

Property ID	25328104
Living Space	ca. 1.750 m²
Year of construction	2025
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 13 x Underground car park

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Projected
Construction method	Solid

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.01.2029

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	30.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

The property

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

A first impression

Angeboten wird hier ein exklusives Hanggrundstück der Extraklasse in unmittelbarer Seenähe und exponierter Lage. Ebenfalls im Angebot enthalten ist die vollständige und bereits genehmigte Architektenplanung von 2 separaten Villen, beide durch den Hang in totaler Panorama-Seesichtlage, einen Steinwurf vom Seeufer entfernt. Die beiden unterschiedlich geplanten Villen bieten insgesamt ca. 1.750 qm Wohnfläche auf insgesamt 6 Ebenen. Das Grundstück ist ca. 1.682 qm groß und besticht durch seine einzigartige Lage. Was also dieses Projekt von allen anderen immens unterscheidet und hervorhebt, ist die Tatsache, dass man ca. 1.750 qm exklusive Wohnfläche mit Seesicht aus allen 6 Etagen verwirklichen kann. Die beiden Villen sollen mit einer im Hang integrierten Tiefgarage miteinander verbunden sein, welche ausreichend Platz für die Fahrzeuge der zukünftigen Eigentümer bietet. Geplant ist ein PkW-Lift der die Fahrzeuge bis in die oberste Ebene der unteren Villa befördert. Der Tiefbau mit Hangsicherung zu drei Seiten wurde bereits sehr aufwändig abgeschlossen. Die Steilhangsicherung zum unteren Grundstück wurde auf höchstem Niveau durchgeführt. Lassen Sie sich durch die oben genannte Beschreibung inspirieren, Ihr Traumprojekt am herrlichen Bodensee zu verwirklichen und rufen Sie uns an oder schicken uns via Internet Ihre Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Details of amenities

Mögliche Ausstattung für beide Villen á 3 Ebenen:
- 13 TG-Plätze, 6 Freiplätze, 1 Doppelgarage
- Passivenergiehaus mit Blockheizkraftwerk
- Fußbodenheizung und Kühldecken
- Glasfront mit 180-Grad-Panorama
- Car-Lift und Personenlift
- Spa, Jacuzzi, Fitnessbereich, Sauna
- Hochwertige Naturstein- und Parkettbodenbeläge
- Bäder mit hochwertigster Ausstattung
- Raumhohe Türen
- Variables Beleuchtungssystem von modernsten High-End Herstellern
- High-End Standard der Technik mit Vernetzung via KNX-Kabel und intelligenter Steuerung
der elektrotechnischen Ausstattung
- Exklusive Badezimmer mit Tageslicht
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung, Kartenzugangskontrolle
- Abstellraum

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

All about the location

Eingebettet zwischen Weinbergen, Wäldern und Feldern, im direkten Anschluss zur Gemarkung Meersburg, am sonnigen Ufer des Überlinger Sees, in der bezaubernden Gemeinde Unteruhldingen, bekannt durch das UNESCO Weltkulturerbe Pfahlbauten, in exponierter Panoramablicklage über dem See, mit direktem Blick auf die Blumeninsel Mainau, liegt dieses traumhafte Hanggrundstück. Der Überlinger See als Teil des Bodensees ist eine der reizvollsten romantischen Landschaften des Bodensees, mit historischen Städten und Gebäuden. Der Standort in dieser Region bietet mit der Nähe zur Universitätsstadt Konstanz eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München, die nächsten Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (ca. 25 Min.) und Zürich (ca. 1,15 Std.).

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 30.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25328104 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com