Daisendorf

VERKAUFT: Energieeffizientes, modernes Einfamilienhaus mit See- und Bergblick

CODICE OGGETTO: 25328122

PREZZO D'ACQUISTO: 1.296.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 196,3 m^2 • **VANI:** 7.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 598 m^2

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25328122
Superficie netta	ca. 196,3 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.296.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	16.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

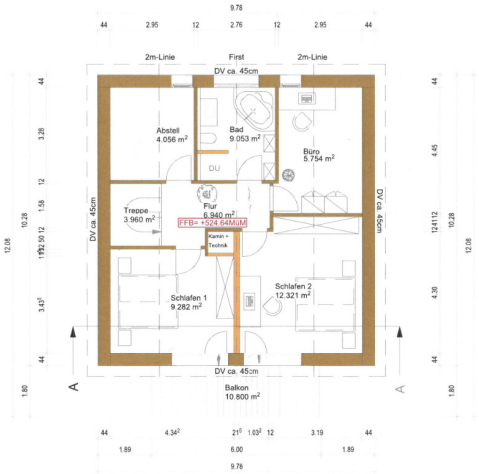
Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

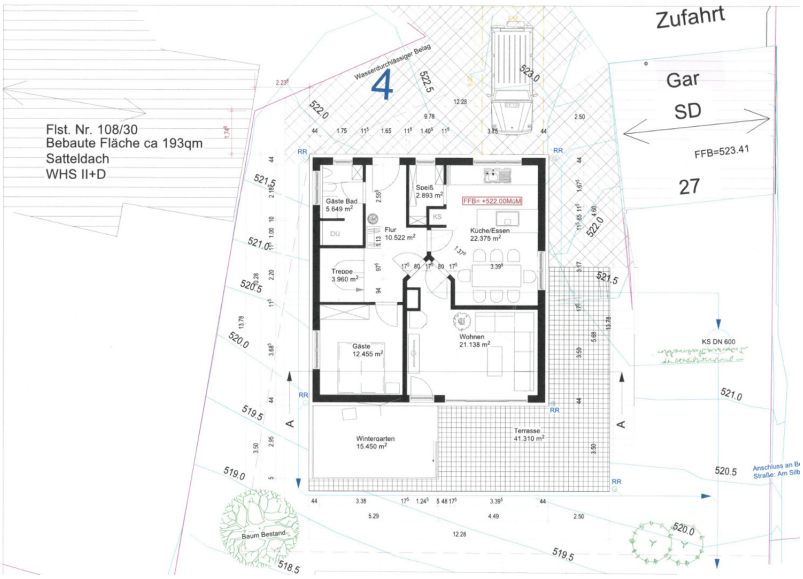
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ueberlingen

20_770

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Una prima impressione

Dieses 2022 neu gebaute ca. 196 m2 große Einfamilienhaus befindet sich in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage mit Blick auf den Bodensee und die Schweizer Berge.
Die Immobilie wurde nach dem neuesten Stand der Technik gebaut.
Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine PV-Solaranlage gekoppelt mit einem SONNEN-Batteriespeicher, die über einen Energiemanager von SOLVIS optimal gesteuert werden. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und eine Rundum-Wärmedämmung tragen weiter dazu bei, dass die Immobilie in der Energieeffizienzklasse A+ liegt.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit top-modernen Geräten. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad mit jeweils einer überbreiten Dusche. Außerdem verfügt das Haus über eine Infrarot-Sauna, einen Fitnessraum sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden.
Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See-Panoramasicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beide Schlafzimmer im Obergeschoss haben große Glastüren und sind nach Süden auf die Berge ausgerichtet. Sie haben zusätzlich jeweils eine Klimaanlage, welche auch bei großer Hitze im Sommer zu einem wunderbar kühlen Raumklima beitragen.

Auf der Haussüdseite befindet sich die große Terrasse und der beheizte Wintergarten, der nicht nur im Sommer, sondern auch im Herbst und Winter eine atemberaubende See- und Bergsicht bietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten mit einer zusätzlichen Gartenterrasse mit einem Sitz- und Grillplatz vor dem dazugehörigen Nebengebäude und einen beheizten Whirlpool.
Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und effizienter und nachhaltiger Energieversorgung.
Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien und Paar, die modernen Wohnkomfort kombiniert mit neuester Technik zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Dettagli dei servizi

- Klimaanlagen im Dachgeschoss
- Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungs-System
- Sonnenterrasse mit elektrischer Markise
- Barrierefrei und rollstuhlgerecht
- SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe
- SOLVIS Energiespeicher
- Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie
- rundum Wärmedämmung
- vollständige Dachdämmung
- Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)
- Holz-Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Fitnessraum mit Sauna im UG
- Außen Whirlpool
- 1x Doppelgarage mit elektrischem Tor
- 2x gepflasterte Stellplätze

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Tutto sulla posizione

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fährverbindung nach Konstanz und der nahen Verbindung in die Schweiz aus.

Daisendorf bezeichnet sich auch als Sonnenterrasse über dem Bodensee, im Ort selbst gibt es eine Kita und eine Grundschule, im näheren Umkreis gibt es die Gymnasien Meersburg und Überlingen sowie die bekannte Schule Schloss Salem sowie andere weiterführende Schulen.

Daisendorf ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und kulturellen Angeboten für Groß und Klein. Ein Feriendomizil und Wohnort für gehobene Ansprüche schlechthin, eingebettet in die Natur und der schönen Bodenseeregion.

Der Flughafen von Friedrichshafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Überlingen innerhalb 10-12 Minuten, mit der Anbindung zur A81 nach Stuttgart oder Singen. Der Züricher Flughafen ist von Konstanz ca. eine Stunde entfernt.

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25328122 - 88718 Daisendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com