

# Exposé

## Einfamilienhaus in Überlingen Immobilie mit vielen Möglichkeiten!



Objekt-Nr. **OM-309657**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:  
Vanessa Cebulla

88662 Überlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	577,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	209,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten! Ursprünglich wurde das Objekt im Jahr 1988 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erbaut, dann aber als Kapitalanlage genutzt, sodass 3 Wohnungen darin Platz gefunden haben.

Hier die Fakten:

- Das Objekt ist aktuell komplett vermietet (3 Wohnungen)
- Schöner Seeblick (am Burgberg)
- 2 großzügige Einzelgaragen
- Fußbodenheizung
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum
- Separater Wäsche- und Heizungsraum
- Hausanstrich vor ca. 15 Jahren
- Neue Gas-Heizung (2018 für ca. 17.000 EUR)
- Die Fenster und Bäder sind noch von 1988, lediglich die Dusche im EG wurde modernisiert
- Das Haus ist mit dem Auto nicht direkt anzufahren
- Sehr geringe Heizkosten
- Sehr schöne, grüne und ruhige Lage
- Ca. 20 Minuten Spaziergang in die Überlinger-Altstadt / Hafensperrmauer
- Spielplatz nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt
- Ärzte, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Die gesamte Immobilie verfügt über sehr viele Fenster und ist dadurch sehr hell und lichtdurchflutet.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer, inkl. Balkon, Tageslichtbad mit Badewanne und Gäste-WC. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet. Der Balkon ist über das Schlafzimmer, sowie über den Wohnbereich begehbar.

Die Dachgeschosswohnung verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, inkl. Balkon und Tageslichtbad mit Badewanne. Auch hier ist der Wohn- und Essbereich offen gestaltet. Der Balkon ist über den Wohn- und Essbereich begehbar.

Im Keller befindet sich eine Einliegerwohnung, welche über 2 Zimmer verfügt, auch hier hat das Bad einen Lichtschacht und verfügt somit über ausreichend Tageslicht. Die Einliegerwohnung hat eine separate Eingangstüre und eine angenehm große Terrasse.

Das Objekt bietet sehr viel Potential, sodass es entweder als Kapitalanlage weiter genutzt werden kann, oder auch wieder zu einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung umgebaut werden kann.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Fotos aus dem Inneren der Immobilie veröffentlicht.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich direkt in Überlingen und bietet einen schönen Seeblick. Die Überlinger Altstadt bzw. die Hafenpromenade erreichen Sie nach einem ca. 20-minütigen Spaziergang.

Das Haus liegt am Burgberg, in einer sehr schönen (grünen) und ruhigen Lage.

Ärzte, mehrere Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Nähe. Ein Spielplatz befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Bitte beachten Sie, dass das Haus nicht direkt mit dem Auto anzufahren ist. Es stehen aber 2 Garagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang



Hausansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite



Eingang zur Einliegerwohnung

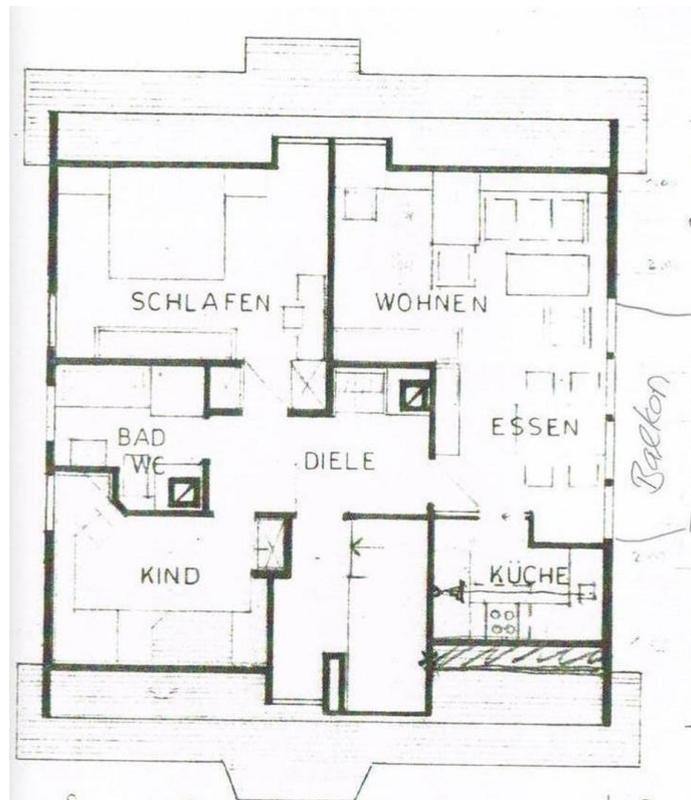


Terrasse und Garten

# Exposé - Galerie

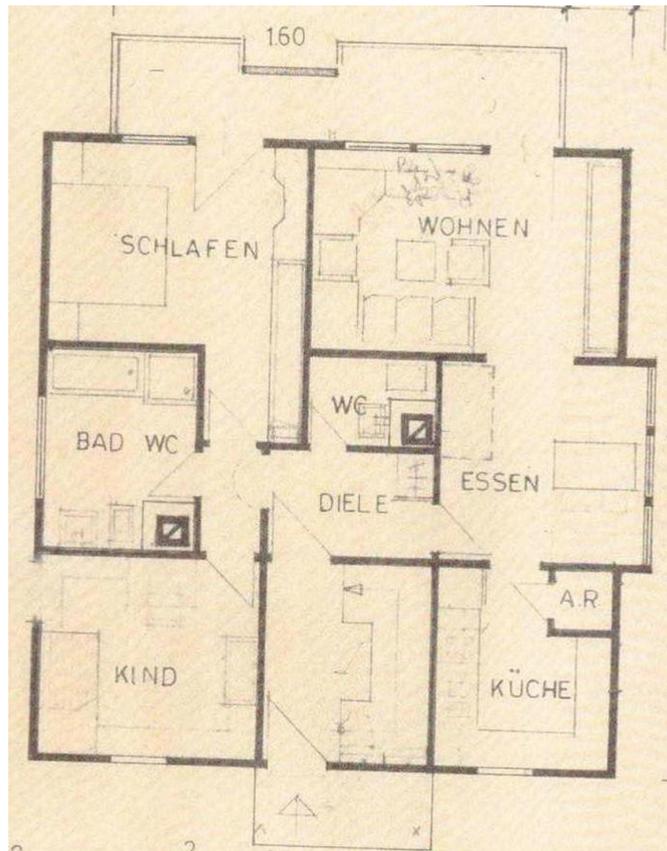


Weg durch Garten zum See

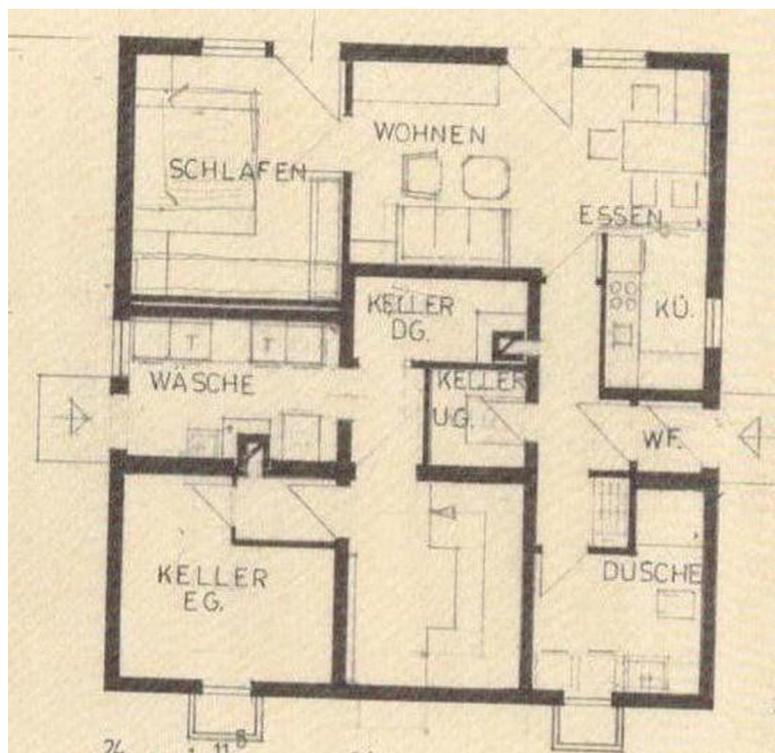


Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoss



GR Einliegerwohnung / Keller