

Exposé

Wohnung in Überlingen

**2-3x weiträumige Garten+Wi.Ga. oder Dachwohnungen
für Familien oder für Selbständige/Gewerbe**



Objekt-Nr. OM-318249

Wohnung

Verkauf: **359.800 €**

Ansprechpartner:
Frank Liebich

Johanniterweg 17
88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,60 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

100-160 m² grosse Dachwohnungen für Familien oder für Selbständige (ca. +100 m² Gewerbe/Verkaufsflächen sind im Erdgeschoss erhältlich):

Mit außergewöhnlichen Möglichkeiten, zB. sofort Mieten&Testen mit Kaufoption, sobald die Zinsen fallen... oder ein Teil-Verkäuferdarlehen mit 100% So.Tilgung + mit geringerem Zins!

Wir gewähren - 30% Renovierungsabschlag auf die Wertermittlung für Ihre Updates auf Neubau-Niveau:

1) 104,6 m² Dachwohng. № 7 = 514.000,- € laut ImmoScout-Wertermittlung - 30% = 359.800,-

ca. 260,- NK/M., 2. Stock, 5 Zi.+Küche+ GästeWC+Bad+kleiner West-Balkon, mit charmanter Sichtbalkendecke

2) 160 m² Gartenwohng. № 5 = 840.000,- € laut ImmoScout Wertermittlung - 30% = 588.000,-

ca. 280,- NK/M. 1. Stock, 4-5 Zi.+Küche+Wintergarten+GästeWC+ Bad, mit kleinem Garten

3) nur für Selbstbauer/-Handwerker: teilbar in 2 Wohnungen von ca. 60 + 100 m² + als zusätzliche Option: 100 m² Gewerbe/Verkauf im EG

Ausstattung

Das Haus ist ein ehemaliger Bauernhof, der unter baubiologischen und anthroposophischen Gesichtspunkten behutsam in eine Eurythmieschule und später in Mietwohnungen umgebaut wurde, eine Wohnung gehörte der Musikschule Powalla.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Die Besonderheiten sind:

* Für Mehrgenerationen bzw. Arbeiten & Wohnen: im selben Haus wären uU. auch ca. 100m² Gewerbe- bzw. Laden-/Ausstellungsflächen zu erwerben.

* Für Hobby-/Handwerker: Sie können den Kaufpreis durch Eigenleistung deutlich senken, wenn Sie die Wohnungsteilung in 62m² und 100 m² innerhalb 2-3 Monaten überwiegend selbst durchführen könnten

* der Wintergarten ist und gut gedämmt und seine Dachfenster sind gut beschattet: für ein angenehmes Raumklima im Sommer wie im Winter (nur hier Fußbodenheizung, ansonsten Heizkörper)

* Ost-West-Ausrichtung = über den ganzen Tag Helligkeit = Morgen- und Abendsonne mit angenehmen Temperaturen in der Mittagshitze

* Die Eigentümer legen viel Wert auf eine persönliche und freundliche Hausgemeinschaft

Lage

Die Wohnungen liegen im Ortsteil Andelshofen: Dieses ruhige Obstbauerndorf grenzt ans "Kulturgebiet Rengoldshausen" (zB. nur 1,4 km zu Natura, Demeter Hofladen, Waldorf- und Kaspar-Hauser-Schule, Yogazentrum usw.), und zieht mit Bio-Höfen und Kunstschaffenden auch viele philosophisch und ökologisch interessierte Menschen an.

Mehrere Weitwanderwege führen durch das Dorf, man ist also zu Fuß direkt in der Natur. Es sind exakt 3,1 km (ca. 9 Fahrrad-Minuten) zur See-Promenade / Mantelhafen. Die Anbindung

an die Stadtmitte durch Schulbus und Fahrradwege ist ausgezeichnet, und Überlingens größtes Einkaufszentrum "La Piazza" mit Gastronomie ist zu Fuß angenehm erreichbar (ca. 750 m).

Mit dem „Johanniter-Kreuz“ ist auch Top-Gastronomie mitten im Dorf = ein mehrfach ausgezeichnetes Restaurant (zB. „bestes 4-Sterne-Hotel Baden-Württembergs“).

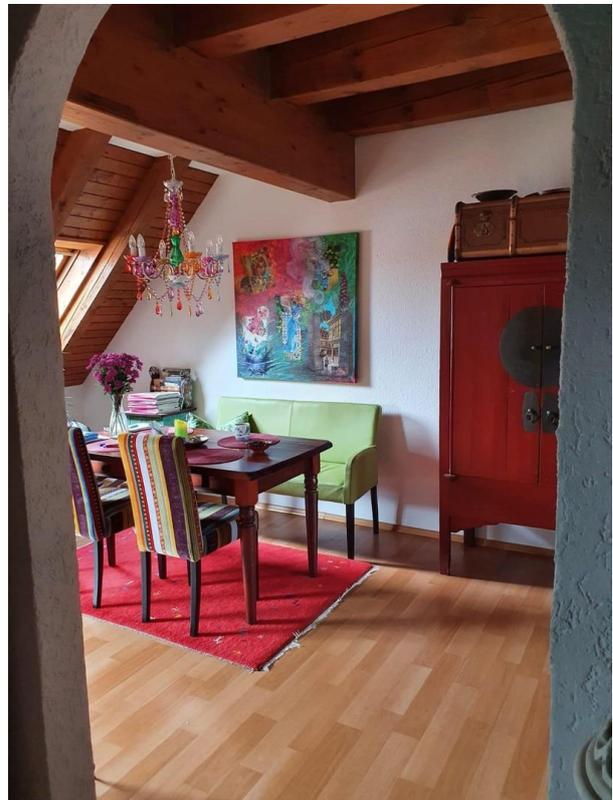
Exposé - Galerie



Andelshofen



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG mit Mini-Balkon



DG

Exposé - Galerie



DG



DG



Gäste-WC's

Exposé - Galerie



Kirche gegenüber



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Flur



OG SZi3



OG SZi2

Exposé - Galerie



OG Küche



OG WiGa

Exposé - Galerie



OG SZi



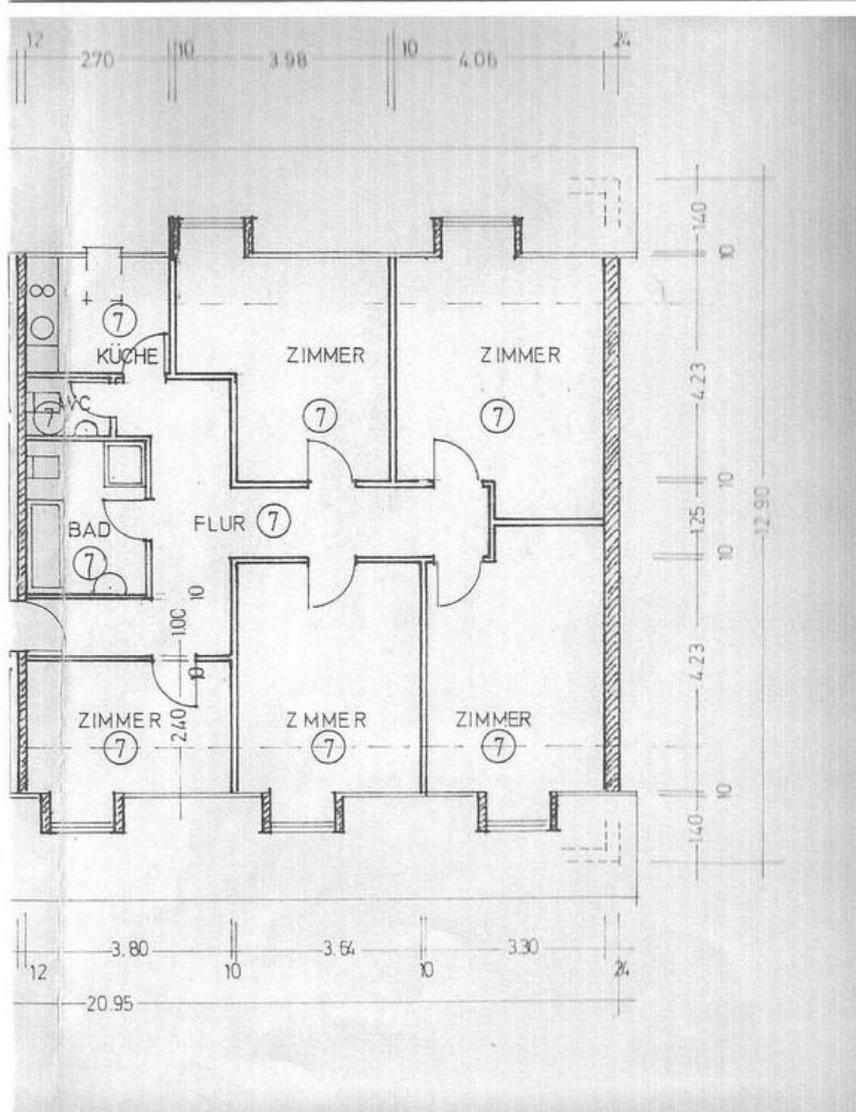
OG Wiga + kleiner Garten

Exposé - Galerie



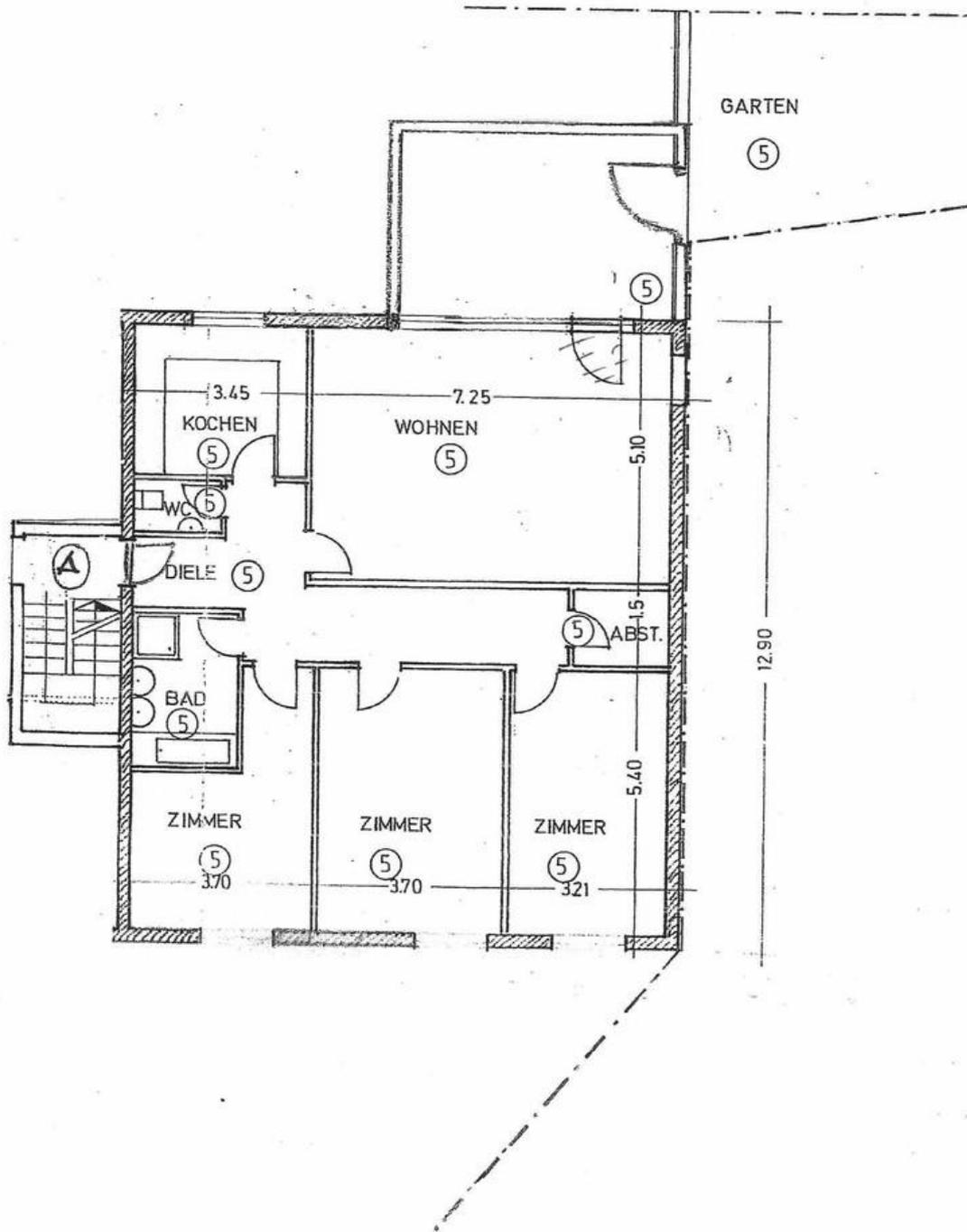
OG Wozi.

Exposé - Grundrisse



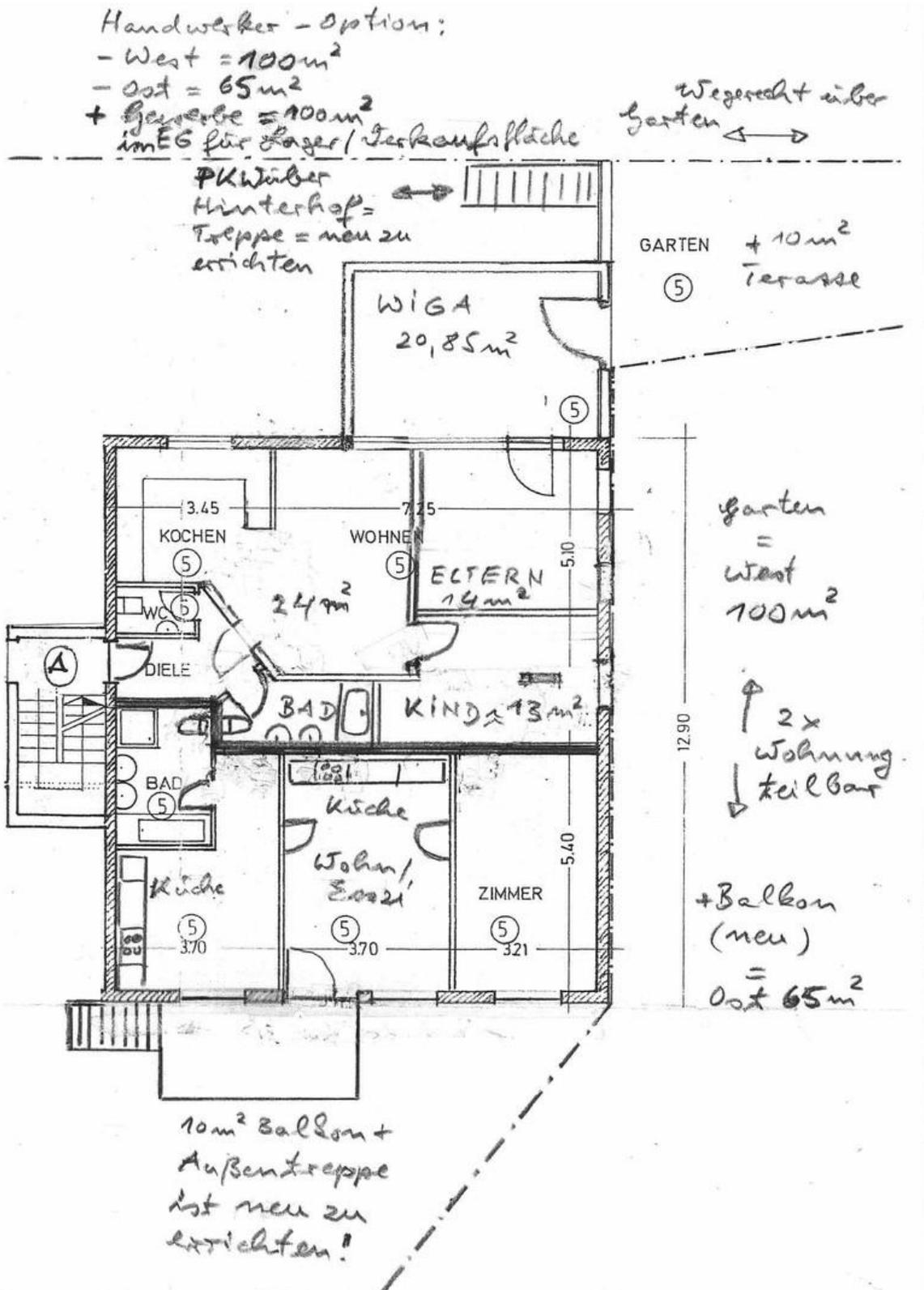
DG 105 m2

Exposé - Grundrisse



Wiga./Gartenwhg. 160 m²

Exposé - Grundrisse



NACH OST-West-Teilung 60/100m²