

EXPOSÉ

Bezugsfreie! 2- Zi.-Whg. in Überlingen am See, mit
Stellplatz, Einbauküche und Südbalkon.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 88662 Überlingen am See
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 61,86 m²
Nutzfläche (ca.): 3 m²
Hausgeld (ca.): 187,39 €
Etage: 1
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 278.000,-

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	88662 Überlingen am See
Baujahr	1968
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61,86 m ²
Nutzfläche (ca.)	3 m ²
Kaufpreis	278.000,- €
Hausgeld (ca.)	187,39 €
Etage	1
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Kauf 12.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	110,55 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-01-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	7,83 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Überlingen am See, unweit des malerischen Bodensees. In einer bevorzugten und ruhigen Wohngegend erwartet Sie diese gepflegte und umfassend modernisierte 2-Zimmer Wohnung.

Diese gemütliche Wohnung im 1.OG eines soliden Mehrfamilienhauses bittet mit ihrer Wohnfläche von ca. 62 m² nach DIN einen durchdachten

Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl mit praktischer Raumaufteilung verbindet.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend und wird durch den direkten Zugang zum Balkon. Ideale Voraussetzungen, um den Alltag im Freien zu genießen oder Gäste stilvoll zu empfangen.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und fügt sich in den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie ein.

Ziehen Sie ein und fühlen Sie sich wohl in Ihrem persönlichen Rückzugsort, der Ihnen jeglichen Komfort bietet, den Sie sich wünschen. Ergreifen Sie die Chance auf ein Leben in Balance - nur einen Steinwurf vom See entfernt.

Ausstattung:

Ausstattung:

- 2 Zimmer
- Stellplatz
- Südbalkon ca.7 m²
- Tageslichtbad mit Fenster
- Keller
- Treppenabgang
- Gepflegter Zustand
- Ruhige Lage
- Parkettböden

Seit 2004 wurden wesentliche Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt, die den Wohnkomfort spürbar erhöhen und den energetischen Standard verbessern:

- Dachdämmung und neue Dacheindeckung
- Vollwärmeschutz der Außenfassade
- Erneuerte Fenster
- Überarbeitete Balkone
- Vollständig erneuertes Bad
- Drei Gas-Etagenheizungen mit Brennwerttechnik
- Neu gestaltete Außenanlage mit überarbeiteter Wegeführung
- Fahrradraum mit vorgelagertem Platz, zugänglich für beide Häuser
- Gepflegtes Erscheinungsbild durch laufende Instandhaltung

Gesamtinvestitionskosten: ca. 500.000.-EUR

Finanzielle Angaben:

Kaufpreis: Wohnung: 278.000 EUR
Stellplatz im Freien: 12.000 EUR
Kellerraum: 8.000 EUR

Gesamtkaufpreis : 298.000 EUR

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Monatliche Nebenkosten: 187,39 EUR (inkl. Verwalter und Rücklagen)

Lagebeschreibung:

Die Stadt Überlingen liegt unmittelbar am Überlinger See, einem Teil des Bodensees. Schon in alemannischer Zeit wusste man die hervorragende Lage des heutigen Mittelzentrums am nordwestlichen Teil des Bodensees zu schätzen. Schon seit über tausend Jahren besiedelt, bietet die Stadt heute nicht nur eine umfassende Infrastruktur aus Schulen, Akademien, Handel und Kultur, sondern besitzt auch die längste Uferpromenade am Bodensee, die mit Ihrer abwechslungsreichen, südländischen Gestaltung nicht nur für die Besucher ein attraktiver Anziehungspunkt ist. Die Überlinger Therme als eines der Thermalbäder am Bodensee setzt zudem noch einen Glanzpunkt in Sachen Freizeitgestaltung. Die Überlinger Altstadt mit dem Münster und den gepflegten Häusern prägt bis heute das mittelalterliche Stadtbild. Die Lage zwischen Friedrichshafen (Airport) und dem Anschluss an die Autobahn A81 nach Stuttgart lässt auch Reisende rasch wieder nach Hause kommen.

Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:



Haus 18a, Aussensicht, Owinger Strasse



Haus 18a, Eingang



Balkonansicht OG



Haus 18a, Eingang

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Haus 18 und 18a Luftbild



Haus 18 und 18a, Luftbild



Haus 18 und 18a, Luftbild



Eingangsbereich OG



Westansicht

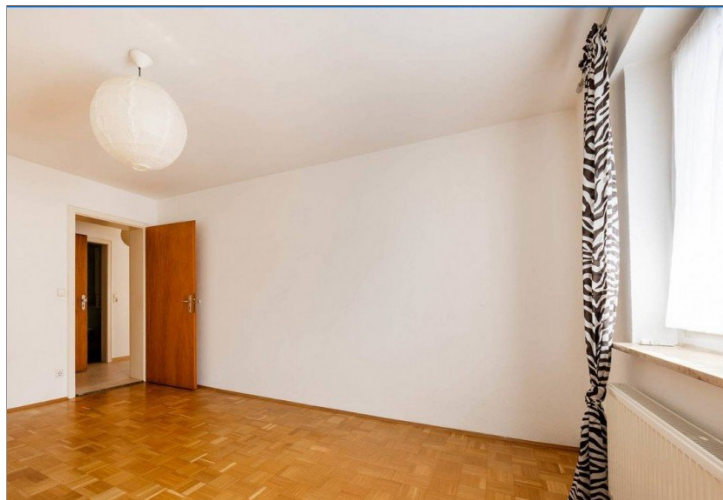


Zimmer OG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Zimmer OG



Zimmer OG



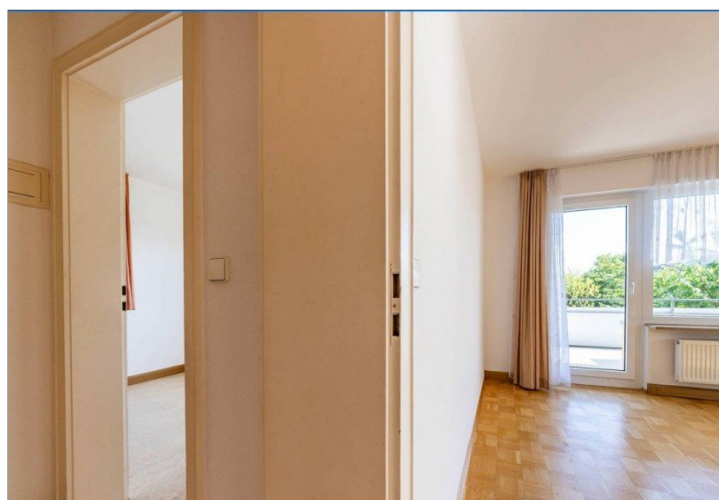
Bad OG



Zimmer OG



Bad OG



Zimmer OG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Küchenbereich OG



Küchenbereich OG



mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

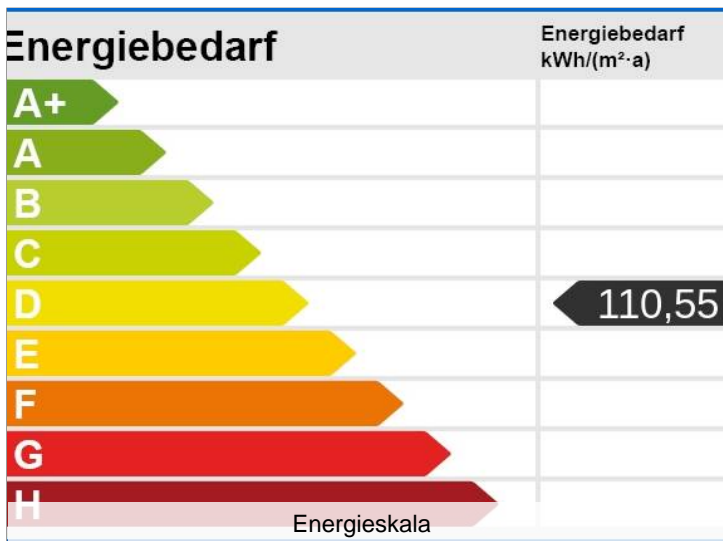


@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden - Ihre Traumimmobilie wartet schon auf Sie!

Birto Radolfzell

ReWa Team



DIA-Zert-DIN-EN-15733

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Flächenberechnung

Projekt: 88662 Überlingen
 Datum: 03.11.2025
 Hinweis: Berechnungsgrundlage sind Aufteilungspläne datiert auf 03.11.2025

Wohnung 5

0.14	Keller Whg.5 - 1.OG	3,01	
2.11	Diele	4,11	4,11
2.12	Schlafen	16,02	16,02
2.13	Wohnen	19,44	19,44
2.14	Kochen	10,05	10,05
2.15	Bad	4,41	4,41
2.16	Balkon Süd	15,66	7,83
Summe Wohnung 5		72,70	61,86

Gemeinschaftseigentum

0.01	TRH	7,47	
0.02	Heizung	6,41	
0.03	Vorraum	4,81	
0.05	Vorraum	6,44	
0.08	Hausmeister	15,72	
0.09	Fahrradraum 1	13,72	
0.10	Fahrradraum 2	18,16	
0.11	TRH	6,86	
0.12	Flur	6,31	
0.13	Heizung	4,58	
0.16	Gartengeräte	13,91	
1.01	TRH	7,58	
1.10	TRH	7,57	
2.01	TRH	7,73	
2.10	TRH	7,57	
3.01	TRH	4,49	
3.09	TRH	7,57	
Summe Gemeinschaftseigentum		146,90	
Gesamtsumme		687,22	421,03

Flächenberechnung Whg.05 OG vom 03.11.2026

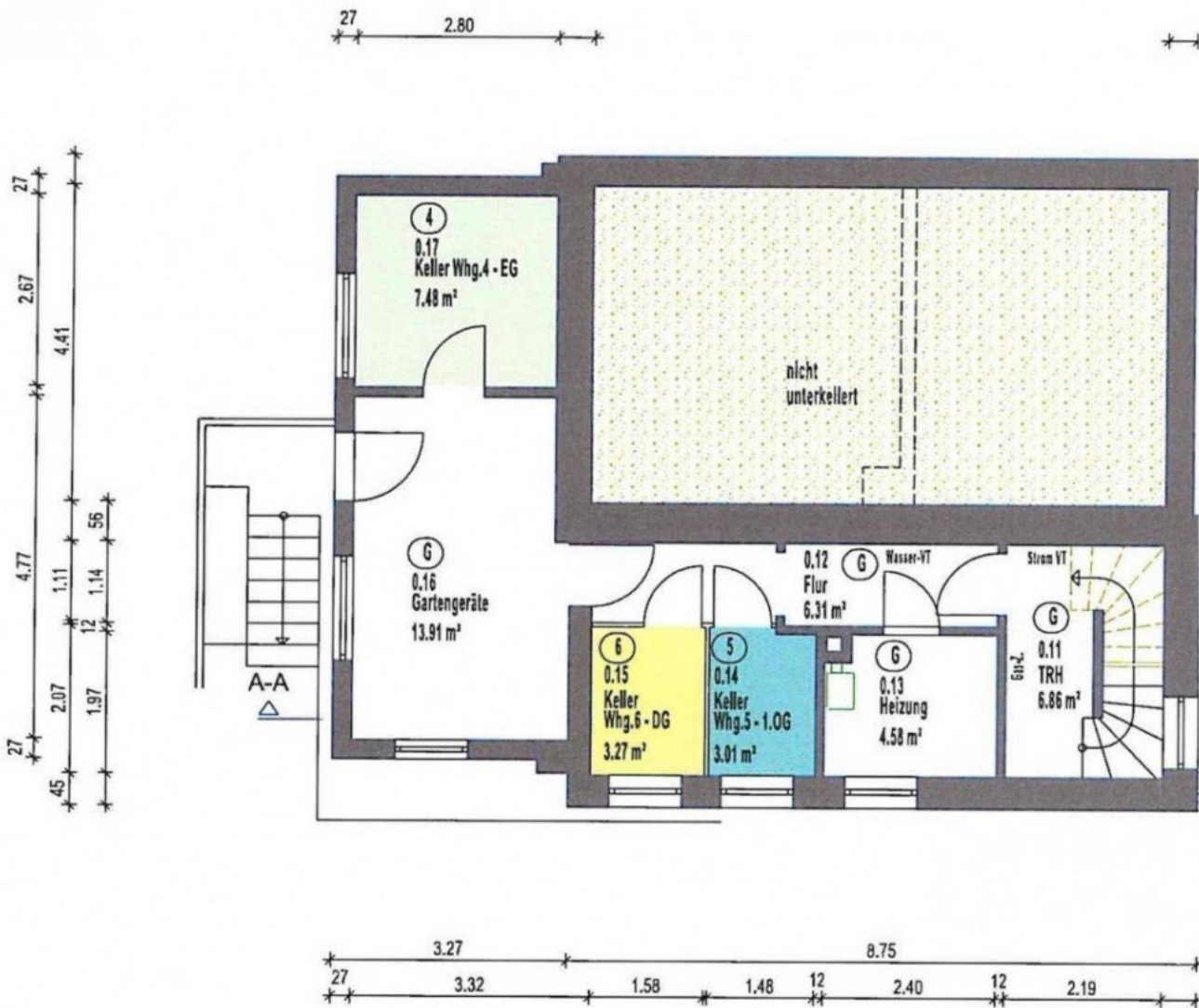
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Haus 18a



KG Grundriss

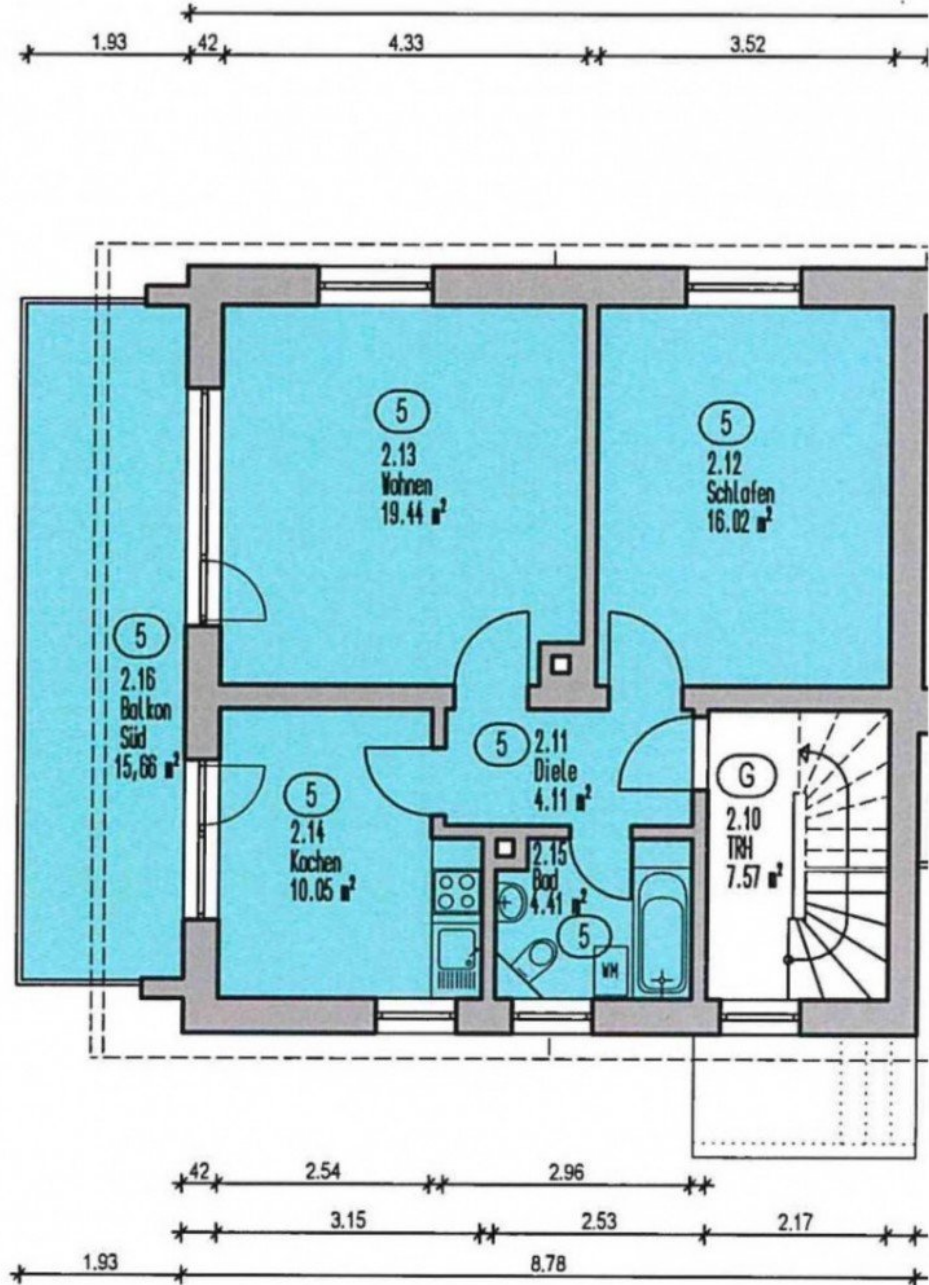
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



Haus 18a



OG Grundriss Whg.5

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Überlingen am See
- > 2 Zimmer

- > 61,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1361



> Etagenwohnung
> Überlingen am See
> 2 Zimmer

> 61,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1361



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.