

EXPOSÉ

Charmante Dreizimmerwohnung in historischem
Fachwerkensemble nahe Bodensee - sofort bezugsfertig!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 88662 Überlingen
Baujahr: 1504
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 132 m²
Nutzfläche (ca.): 5,30 m²
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 675.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Überlingen

> 3 Zimmer

> 132 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1434_2. OG



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	88662 Überlingen
Baujahr	1504
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	132 m ²
Nutzfläche (ca.)	5,30 m ²
Kaufpreis	675.000,- €
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 20.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	121,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-07-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Denkmalgeschützt	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab sofort
verfügbar ab	01.10.2026
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Charmante Dreizimmerwohnung in historischem Fachwerkensemble - sofort bezugsfertig!

Die "Alte Bachmühle" ist ein außergewöhnliches Stück Stadtgeschichte: Das denkmalgeschützte ehemalige Mühlengebäude, dessen Geschichte urkundlich bis ins Jahr 1504 zurückreicht, wurde im historischen Fachwerkstil erhalten und zugleich umfassend saniert. Heute beherbergt das besondere Gebäude insgesamt neun Eigentumswohnungen und verbindet den Charme eines historischen Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Zum besonderen Ausstattungsmerkmal des Hauses gehört ein nachträglich eingebauter Personenaufzug. Gerade in einem historischen Altstadtgebäude ist dies eine seltene und komfortable Ergänzung, die den Zugang zur Wohnung auch langfristig erleichtert. Das Gebäude verfügt zudem über zwei Zugänge - über den Seiteneingang sowie über den Zugang vom Hinterhaus mit Garten und Einfahrt.

Zum Objekt gehören außerdem Kellerbereiche. Ein eigener Kellerraum ist dieser Wohnung auch zugeordnet. Von den insgesamt vier Außenstellplätzen sind zwei bereits verkauft; zwei weitere Stellplätze stehen noch zum Verkauf.

Kompakt, stilvoll und sofort bezugsbereit
Die hier angebotene Dreizimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss verfügt über eine mit Terrasse und verfügt über 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² Wohnfläche zzgl. ca. 29 m² Terrasse - erreichbar per Aufzug über den Seiteneingang im 1. OG oder ebenerdig über den Eingang im Hinterhaus (Hanglage), eigenes Kellerabteil (5,30 m²). Zur Wohnung gehört ein ausschließliches Sondernutzungsrecht an der ebenerdigen Terrasse (1. Nachtrag 2021); die Küche besitzt einen direkten Terrassenausgang. Der lange, mit Sichtbalken geprägte Flur erschließt das Tageslichtbad; Wohn-/Essbereich als Herzstück, der als Durchgang zu zwei Schlafzimmern dient.

Das historische Ambiente der "Alten Bachmühle" setzt sich auch in der Wohnung fort. Das hochwertige Ausstattungsniveau des Hauses findet sich hier unmittelbar wieder: edle Eichendielen sorgen für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während das sanierte Tageslichtbad modernen Komfort mit dem Charakter des Altbaus verbindet.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und sofort bezugsfertig - ideal für Eigennutzer, die eine besondere Immobilie mit Geschichte suchen, ebenso wie für Käufer, die eine kompakte und hochwertig ausgestattete Wohnung in einem außergewöhnlichen historischen Gebäude schätzen.

Ausstattung:

Ausstattungsmerkmale

- Innenwohnfläche beträgt 116,92 m²
- Terrasse mit (Sondernutzungsrecht, gesamt 29,32 m²).
- Kompakte 3-Zimmer-Wohnung
- Lage im 2. Obergeschoss

> Mehrfamilienhaus

> Überlingen

> 3 Zimmer

> 132 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1434_2. OG



- Küche besitzt einen direkten Terrassenausgang
- Historisches, denkmalgeschütztes Fachwerkgebäude
- Ehemaliges Mühlengebäude mit Geschichte bis 1504
- Personenaufzug im Gebäude
- Hochwertige Eichendielen
- langer, mit Sichtbalken geprägte Flur
- Saniertes Tageslichtbad
- Wohn-/Essbereich als Herzstück
- Helle und funktionale Raumaufteilung
- Historisches Ambiente kombiniert mit modernem Wohnkomfort
- Umfassend saniertes Gebäude
- Zwei Gebäudezugänge
- Kellerbereiche vorhanden, eigenes Kellerabteil mit 5,30 m²
- das Hausgeld beträgt hier 246,-³ (ohne Heizung)
- die Miteigentumsanteile betragen hier 337/1.000
- Unbewohnt und sofort bezugsfertig
- Außenstellplätze am Gebäude, zwei Stellplätze noch zum Verkauf - Kaufpreis Stellplatz = 20.000,-EUR

Lagebeschreibung:

Standortlage
Überlingen zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten am deutschen Bodenseeufer. Die Kombination aus mildem Seeklima, historischer Altstadt, Kurtradition, starker regionaler Wirtschaft und strukturell knappem Wohnraum stützt das hohe Preisniveau. Zugleich ist der Standort durch die Nähe zur Schweiz und einen hohen Anteil von Best Agern und Zweitwohnsitzern geprägt.

Verkehr und Erreichbarkeit

Bahn:

Der Bahnhof Überlingen liegt an der Bodenseegürtelbahn (Radolfzell-Friedrichshafen) mit stündlichem Regionalverkehr; Konstanz ist über Radolfzell in rund 40 Minuten erreichbar. Ausbau und

Elektrifizierung der Strecke sind in Planung (Finanzierungsvereinbarung für die Planung im November 2025 unterzeichnet), jedoch ohne kurzfristige Wirkung.

Straße:

Anbindung über die B 31 in Richtung Stockach/A 98/A 81 sowie Friedrichshafen. Konkrete Fahrzeiten (A 81, Zürich, Kreuzlingen) sind vor Verwendung im Exposé per Routenplaner zu belegen.

Luft:

Der Bodensee-Airport Friedrichshafen liegt rund 35 km entfernt und bietet seit Anfang 2026 wieder innerdeutsche Linienflüge (Berlin, Düsseldorf, Hamburg) sowie saisonale Ziele.

Schiff:

Saisonale Fährverbindung Überlingen-Wallhausen mit Anschluss Richtung Konstanz, Mainau und Universität (Betrieb April-Oktober).

oAltstadt-A-Lage, See fußläufig, hohe Aufenthaltsqualität

oKneippheilbad, Tourismus- und Kurstadt, mildes

oStarke Wirtschaft (Diehl Defence), hohe Kaufkraft, niedrige

Arbeitslosigkeit

oSehr hohe Sicherheit (Kriminalitäts-Zehnjahrestief)

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

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:



Stellplätze

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus

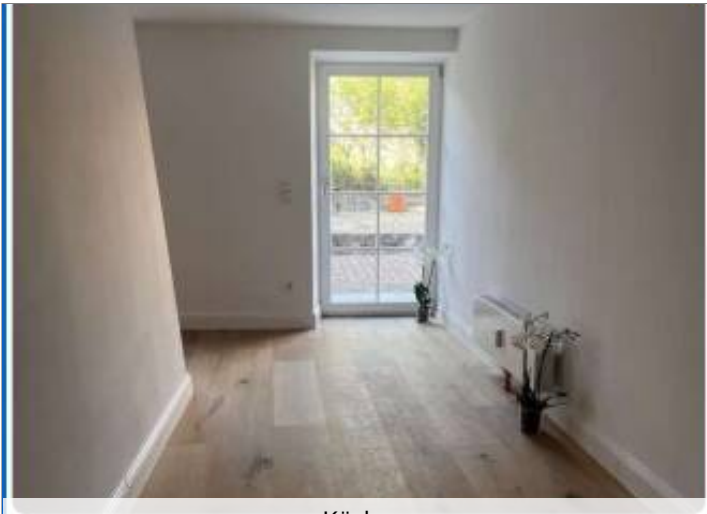
> Überlingen

> 3 Zimmer
- > 132 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1434_2. OG



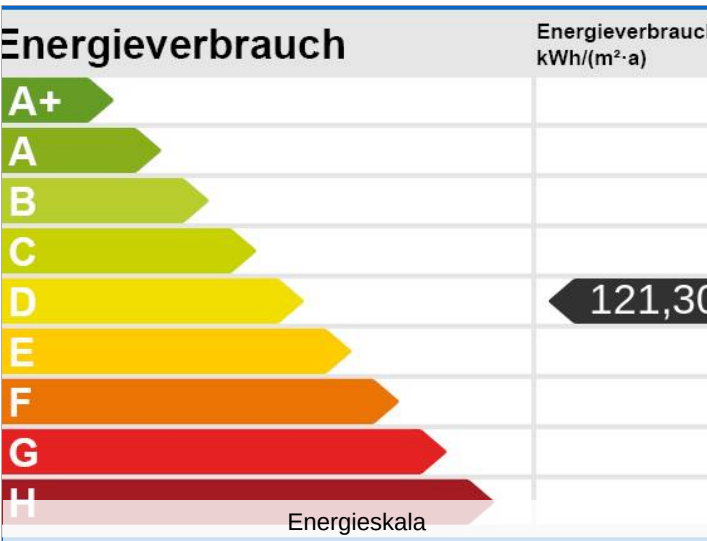
Schlafzimmer mit Altstadtblick



Küche



Blick zur Terrasse



Tageslichtbad

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Überlingen
- > 3 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1434_2. OG



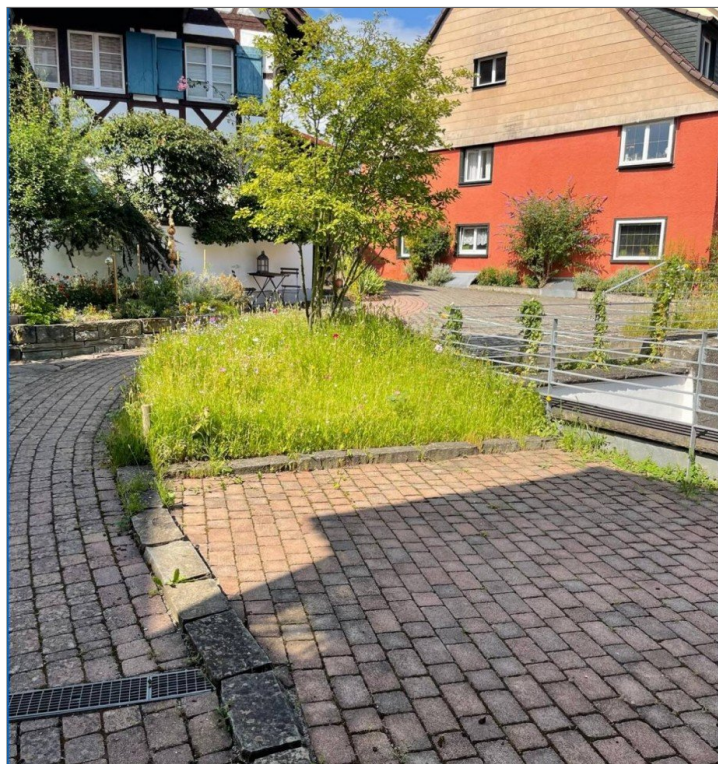
Ansicht Hinterhaus



Hauseingang hinten



Ansicht Wohnung 2.OG mit Terrasse



Stellplätze

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Überlingen
- > 3 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1434_2. OG



Blick zwischen die Häuser



Terrasse zur Wohnung



Blick aus Hinterhaus



Saniertes Treppenhaus mit Personenaufzug

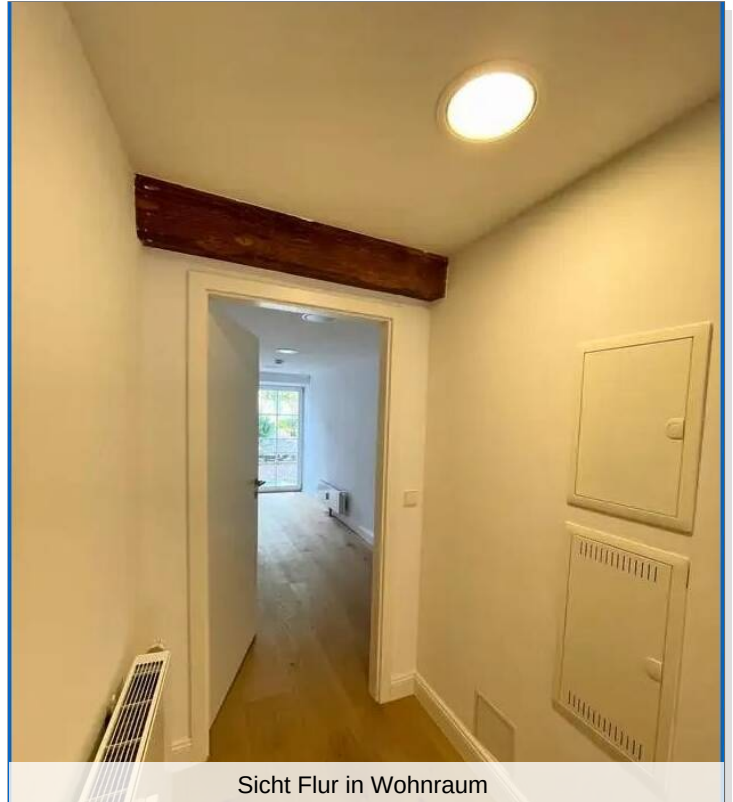
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Überlingen
- > 3 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1434_2. OG



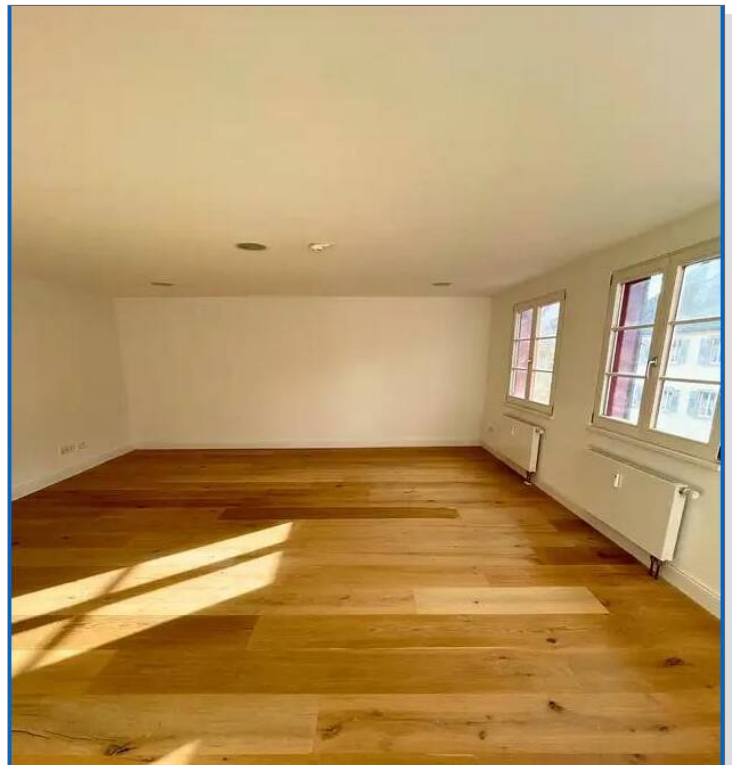
Beispiel Zimmer mit Hochwertigen Holzdielen



Sicht Flur in Wohnraum



Beispiel Zimmer



Beispiel Zimmer mit hochwertigen Holzdielen und indirekter Beleuchtung durch Spot

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Überlingen
- > 3 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1434_2. OG



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Überlingen
- > 3 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1434_2. OG



-

Firmendaten:

Telefon: 004977328927015
Mobil: 004917618960345
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Mehrfamilienhaus

> Überlingen

> 3 Zimmer

> 132 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1434_2. OG



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 Provisionssatz 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.