

Daisendorf

# See- und Bergpanorama in absolut ruhiger Höhenlage

Número de propiedad: 24328115



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.338.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,3 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 598 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## De un vistazo

|                      |  |                        |  |
|----------------------|--|------------------------|--|
| Número de propiedad  | 24328115                                       | Precio de compra       | 1.338.000 EUR  |
| Superficie habitable | ca. 196,3 m <sup>2</sup>                       | Casa                   | Casa unifamiliar   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Habitaciones         | 7.5  | Estado de la propiedad | como nuevo   |
| Dormitorios          | 4  | Método de construcción | Sólido   |
| Baños                | 3  | Espacio utilizable     | ca. 33 m <sup>2</sup>  |
| Año de construcción  | 2022   | Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |                        |  |

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 16.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 03.07.2033                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                         |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2022                       |

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



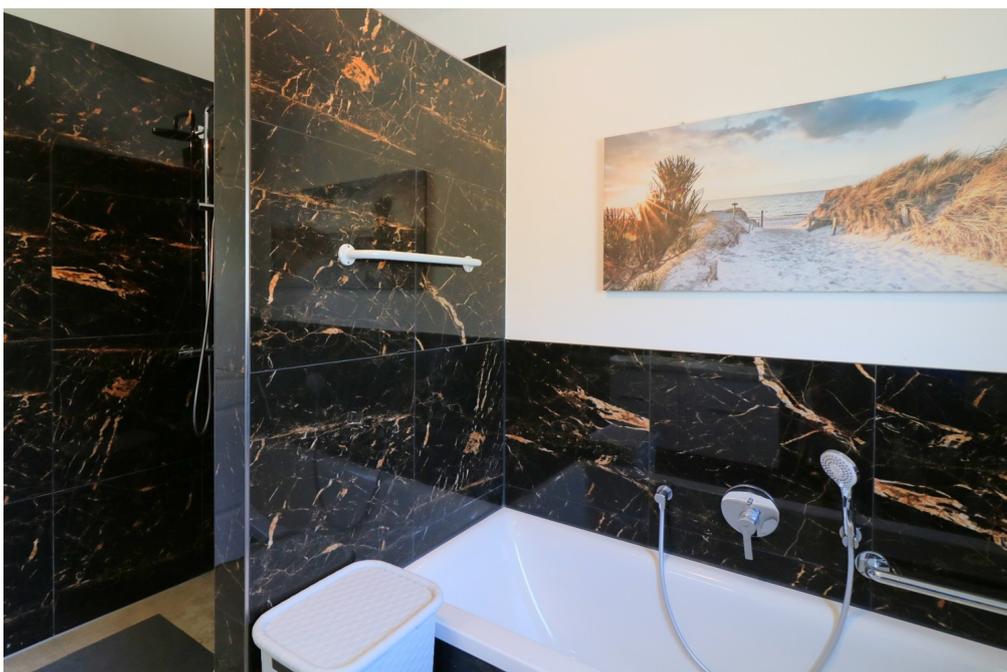
Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



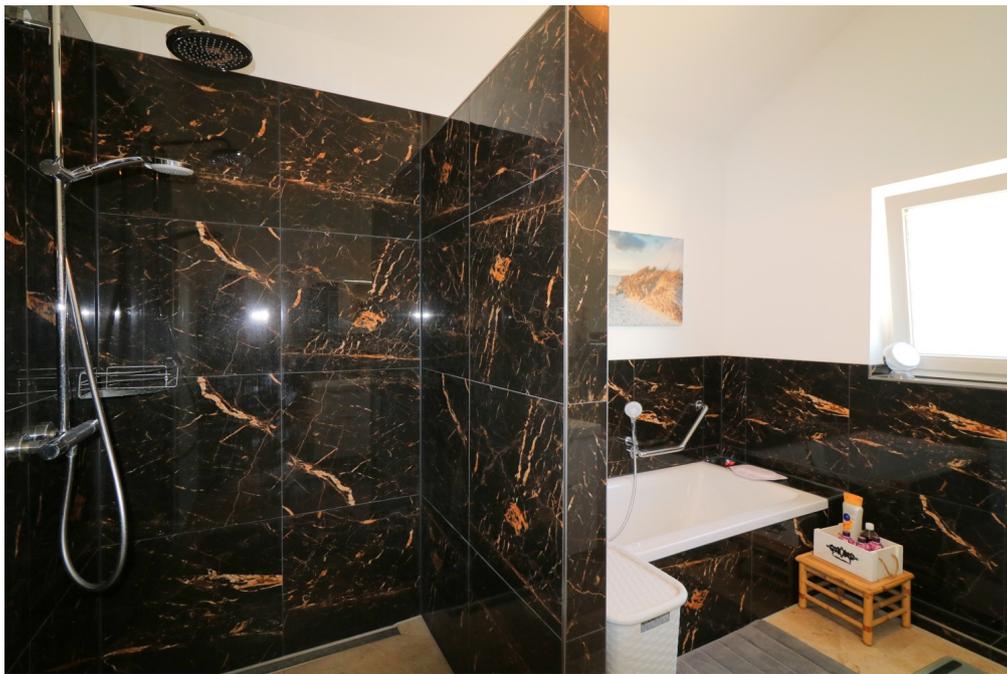
Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



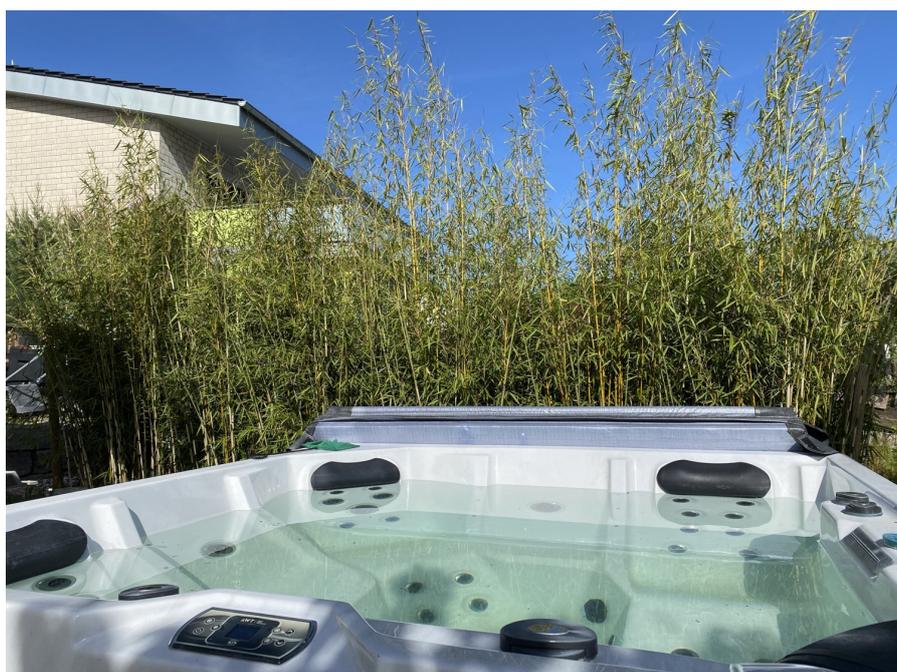
Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)



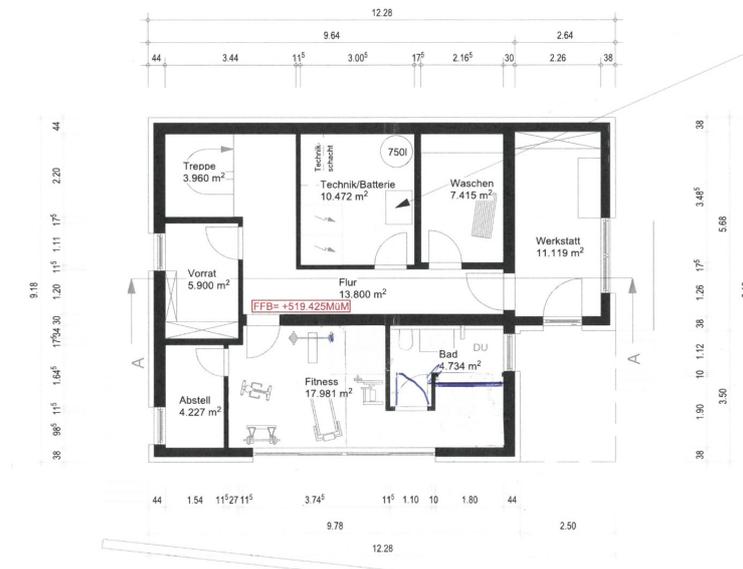
### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

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





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Una primera impresión

Bei diesem in 2022 neu gebauten, ca. 196 m<sup>2</sup> großen Einfamilienhaus, handelt es sich um einen energieeffizienten Neubau in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage. Die Immobilie verfügt über ein modernes und hochwertiges SOLVIS Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Solar-Anlage und einem großen SONNEN-Batteriespeicher, welches für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt und nicht nur zur Einsparung von Energiekosten beiträgt, sondern auch einen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und die Rundum-Wärmedämmung inklusive Dachdämmung runden das Angebot an Energieeffizienz vollends ab und bieten für die nächsten Dekaden einen bestmöglichen und unschlagbaren Standard. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit topmodernen Geräten. Außerdem verfügt das Haus über eine Sauna, in der man sich nach einem langen Tag entspannen kann, sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See Panoramasicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine großzügige Süd-Terrasse und eine Gartenterrasse bieten die Möglichkeit, im Sommer im Freien zu speisen oder einfach die Sonne zu genießen. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, mit moderner Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die modernen Wohnkomfort zu schätzen wissen. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Detalles de los servicios

Klimaanlagen im Dachgeschoss  
Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungssystem  
Sonnenterasse mit elektrischer Markise  
Barrierefrei und rollstuhlgerecht  
SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe  
SOLVIS Energiespeicher  
Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie  
rundum Wärmedämmung  
ausgeschäumte Dachdämmung  
Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)  
Holz-Kaminofen  
Fußbodenheizung  
Fitnessraum mit Sauna im UG  
Außen Whirlpool  
Doppelgarage mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Todo sobre la ubicación

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fäherverbindung 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.

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24328115 - 88718 Daisendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6 Überlingen  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)