



Überlingen – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Objekt: 2026-136 • 88662 Überlingen
215.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-136
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	88662
Ort	Überlingen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Baujahr	1973
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	215.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	275,00 €



Beschreibung

Charmante 1-Zimmerwohnung mit großem Balkon, Garage & Keller in Überlingen am Bodensee

Schön geschnittene 1-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Burgberg von Überlingen. Auf kompakter Fläche bietet sie eine angenehme, funktionale Raumaufteilung: Mittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Schlafzone, die vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten erlaubt. Ergänzt wird der Grundriss durch eine separate Küche, ein Badezimmer sowie den großen Balkon, der zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum im Freien schafft.

Zustand und Potenzial:

Die Wohnung befindet sich derzeit in renovierungsbedürftigem Zustand. Gerade hier liegt das Potenzial: Küche und Bad bieten die Gelegenheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen modern zu gestalten und eine individuelle Note zu setzen. Für eine Visualisierung möglicher Gestaltungsideen wurden KI-generierte Bilder verwendet (diese zeigen nicht den aktuellen Zustand, sondern mögliche Optionen).

Nutzung und Perspektiven:

Durch Lage und Grundriss eignet sich die Wohnung hervorragend zur Eigennutzung für 1–2 Personen, als Zweitwohnsitz oder – sofern rechtlich und örtlich zulässig – als Ferienwohnung. Ein eigener Kellerraum sowie eine Garage mit Duplex-Stellplatz lösen zudem das Thema Stauraum und Parken komfortabel. Der Blickfang ist der großzügige Balkon, der sich als zusätzlicher Lebensbereich im Freien nutzen lässt.

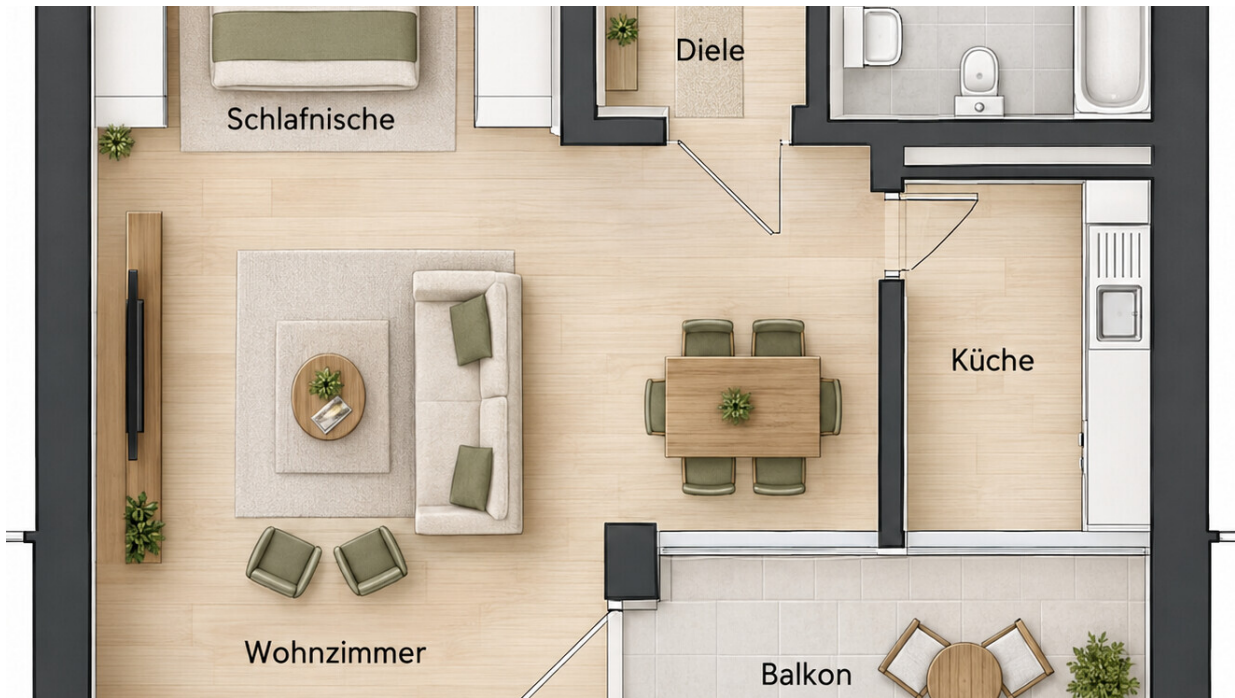
Lage:

Überlingen am Bodensee zählt zu den attraktivsten Regionen Deutschlands: historische Altstadt, Uferpromenade, vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine hohe Lebensqualität. Die Lage am Burgberg bietet Ruhe und dennoch kurze Wege zum Zentrum, Seeufer und Infrastruktur.

Service und Unterstützung:

Gern begleiten wir Sie bei Planung und Umsetzung der Renovierung und beraten Sie zu Gestaltungsideen, Ressourcen und möglichen Nutzungsformen. KI-Visualisierungen helfen, Ihre Vorstellungen greifbar zu machen, wobei die tatsächliche Ausstattung vor Ort berücksichtigt.

Impressionen



Grundriss



Aussicht



Garage-Dublex



01_Bad_modern



02_Balkon_modern



03_Kueche_modern



Flur



Ansicht



Ansicht



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de