



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

3 Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und TG - Alpengarten, Kleiner See -



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KLI_138 | Stand vom: | 30.01.2025 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 1970 |
| Ort: | 88131 Lindau (Bodensee) | Wohnfläche: | 85,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 3,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Anzahl Stellplätze: | 1,0 |
| Zustand: | Sanierungsbedürftig | | |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| Kaufpreis: | 448.000,00 € | Provision: | 3,57 % inkl. MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2027-12-14 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 1970 |
| Wertklasse: | D | Befuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Energieverbrauchskennwert: | 114.00 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|--|----------------|--|
| Firma: | KENSINGTON Finest Properties International | Name: | Michaela Beinke |
| Straße: | Maximilianstr. 50 | Ort: | 88131 Lindau (Bodensee) |
| Telefon: | +49 15167205863 | E-Mail: | michaela.beinke@kensington-international.com |
| www: | www.kensington-lindau.com | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Domizil ganz nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Das im Jahr 1970 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr guter, ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage nahe der Insel Lindau am Bodensee. Die Wohnung ist in einem baujahrstypischen und sanierungsbedürftig Zustand und bietet somit viel Potenzial für kreative Umgestaltungen.

Mit insgesamt 3 Zimmern verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer und ein inneliegendes, funktionales Badezimmer. Ein Highlight der Wohnung sind die beiden großzügigen Balkone, mit teilweise etwas Blick zum kleinen See.

Ein praktischer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und der Tiefgaragenstellplatz wie bei einer Einzelgarage.

Ob als persönlicher Rückzugsort oder als langfristige Investition – dieses Objekt hält viele Möglichkeiten für Sie bereit.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie gerne kurzfristig einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!
Sehen Sie unter "Sonstige Angaben" die Gesamtkaufpreiszusammensetzung.

Lage:

Lindau am Bodensee, einem wahren Juwel in Süddeutschland, das für seine malerische Altstadt, liebevoll gepflegte Grünflächen und seine idyllische Lage direkt am Bodenseeufer bekannt ist. In dieser verzaubernden Stadt befindet sich diese Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen – fernab vom Trubel und doch nah genug, um die vielen Annehmlichkeiten des Stadtzentrums in kürzester Zeit zu erreichen.

Lindau bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Lebendigkeit. Die Nähe zum Bodensee eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Radfahren oder entspannte Spaziergänge am Ufer, während Sie gleichzeitig die Möglichkeit haben, internationale Annehmlichkeiten und kulturelle Veranstaltungen zu genießen, die sämtliche Ansprüche erfüllen. Die gute infrastrukturelle Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sichert Ihnen zusätzlich hohe Flexibilität – ob Sie einen Ausflug in die malerische Natur planen oder die benachbarten Städte besuchen möchten.

Neben der herrlichen Landschaft finden Sie in unmittelbarer Umgebung der Wohnung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen. Die Lebensqualität in Lindau wird durch ein reichhaltiges Angebot an Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungen ergänzt, die sowohl Einheimische als auch Neuankömmlinge gleichermaßen zu schätzen wissen.

Kurzum, diese Wohnung ist ein idealer Rückzugsort für all jene, die eine harmonische Balance zwischen lebhaftem Stadtleben und der Ruhe suchen.

Ausstattung:

- ohne Kücheneinbauten
- doppelverglaste weiße Kunststofffenster
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne/WC, baujahrstypisch

Kellerraum
TG Stellplatz - mit Garagentor

Diese Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Sonstiges:

Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt und steht ab sofort frei zur Verfügung.

423.000,- € für die Wohnung
25.000,- € für die Einzel-Tiefgarage (mit Tor)

448.000,- € Gesamtkaufpreiszusammensetzung

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind. Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an KORTE Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises nach Kaufvertragsabschluss (tatsächlicher Kauf) zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bilder

Balkon West



Balkon Süd



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt



Flur



Flur



Badezimmer



Balkon Süd



Treppenhaus

