



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gesucht - gefunden! 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen, direkt auf der Insel Lindau



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLI_141	<b>Stand vom:</b>	25.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Ort:</b>	88131 Lindau (Bodensee) / Lindau Insel	<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	536.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	87.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Eine gute Investition in die Zukunft - direkt auf der bezaubernden Lindauer Insel.

Diese perfekt aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung hat ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2000 und ist mit dem Aufzug problemlos zu erreichen.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre offene Gestaltung mit Wohnen-Essen und Kochen und bietet durch eine Glas-Abtrennung der Küche eine optimale Integration.

Mit den beiden Schlafräumen, einem Badezimmer und einem Gäste WC sowie einem geräumigen Flurbereich, bietet diese Wohnung den optimalen Komfort für diese Wohnungsgröße.

Ein weiteres Highlight sind die beiden Balkone; ein größerer grenzt ans Wohnzimmer und ein kleinerer an eines der Schlafzimmer.

Darüber hinaus bietet die Wohnung den Komfort eines eigenen Kellers, der zusätzlichen Stauraum bereithält.

Einen PKW Stellplatz hat diese Immobilie leider nicht zur Verfügung.

Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

## Lage:

---

Diese ansprechende 3 Zimmer-Wohnung befindet sich direkt auf der Lindauer Insel, nahe zum Bodensee und somit an einer der malerischsten und begehrtesten Lagen Deutschlands.

Die Stadt begeistert mit ihrer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und modernem Leben. Eingebettet zwischen dem Bodensee und der Kulisse der Alpen, bietet Lindau ihren Bewohnern eine beeindruckende natürliche Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie Segeln, Wandern oder Radfahren.

Die exzellente Lage dieser Wohnung gewährleistet nicht nur eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch die Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés und Restaurants, die sowohl lokale als auch internationale Küche bieten. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zum Bahnhof sind auch weiter entfernte Ziele innerhalb der Region bequem erreichbar. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten bis zur Autobahn, die Ihnen schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und ins benachbarte Ausland ermöglicht.

Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, sondern auch für Pendler, die am Ende des Tages in eine Oase der Ruhe zurückkehren möchten. Lindau lädt Sie ein, diese einmalige Lage am Bodensee zu erleben und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

## Ausstattung:

---

- + Einbauküche
- + Badezimmer mit Fenster
- + Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- + 2 Schlafzimmer
- + offener Wohn- Essbereich
- + 2 Balkone
- + Kellerraum

kein Parkplatz

## Sonstiges:

---

Diese Wohnung ist seit 2023 an eine Einzelperson vermietet.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die im Exposé dargestellten Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich MwSt. auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

## Bilder

---