

EXKLUSIVES RESIDIEREN MIT SEEBLICK!



LUXUSWOHNUNG | 88662 ÜBERLINGEN

Miet-/Kaufobjekt	Kauf	Besonderheiten	Barrierefrei, Lüftung
Wohnfläche	221 m ²	Balkon/Terrasse	Balkon
Zimmeranzahl	4,5	Parken	2x TG-Platz
Objektzustand	Neuwertig	Kaufpreis	€ 2.190.000 + 2 TG
Qualität/Wohnklasse	Luxus	Verfügbarkeit	Nach Absprache

LAGE:

88662 Überlingen

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	12 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.

OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Objektart:	Luxuswohnung
Wohnfläche:	221 m ²
Zimmeranzahl:	4,5
Baujahr:	2011
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität und Wohnklasse:	Luxus
Etage(n):	1.OG
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Nebenträume:	Wirtschaftsraum, Abstellraum
Balkon/ Terrasse:	Balkon
Ausstattung:	Einbauküche, Raumlüftung, elektr. Jalousien, Fußbodenheizung, Pelletsheizung mit Solar, Bussystem, etc.
Personenaufzug:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Ja
Verfügbar ab:	nach Absprache
Kaufpreis:	€ 2.190.000 zzgl. 2 TG á € 50.000
Courtage:	3% v. Kaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese einzigartige Wohnresidenz befindet sich in bevorzugter Höhenlage südlich der Parkanlage „Schloss Burgberg“ und setzt Maßstäbe in Exklusivität. Die Wohnqualität, die Lage und die Ausstattung sucht in Überlingen seinesgleichen.

Bereits das Entrée, gezeichnet durch die parkähnliche Landschaftsgestaltung mit Rondell, den Aufgang mit schwarzen Granit sowie die geschmackvollen Designelemente, zeigt, dass es sich bei dieser Immobilie um ein Highlight handelt.

Der erste Eindruck einer Immobilie höchster Qualität setzt sich im Inneren fort. Durch die moderne und offene Bauweise mit großen Glasfronten und der großen Terrasse wird die Wohnung mit Licht durchflutet und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Der mit 90m² sehr großzügig ausgelegte Wohn- und Essbereich mit offener Küche stellt den Mittelpunkt der Wohnung dar. Der Wohnbereich bietet Ausgänge auf den umlaufenden Balkon, auf welchen man ganztags die Sonne genießen kann.

Zwei große Schlafzimmer, ein weiteres Gäste- oder Kinderzimmer, zwei Bäder sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum vervollständigen diese einzigartige Wohnung.

AUSSTATTUNG:

Neben der herausragenden Architektur, sind die Qualität und der Umfang der Ausstattung besonders hervorzuheben.

Das in konsequenter Niedrigenergiebauweise errichtete Gebäude verfügt über eine umweltschonende Holzpelletsheizung sowie einer Solaranlage auf dem Dach. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie Handtuchwärmekörper in den Bädern.

Die Holz-Aluminium Fenster mit 3-fach Verglasung, hochwertige Innen- und Außentüren mit Sicherheitsbeschlägen sowie Böden aus erstrangigen Materialien sind weitere Merkmale qualitätsvoller Ausstattung.

Die Bäder sind hochwertig mit Markenarmaturen und Keramiken namhafter Hersteller ausgestattet und erfüllen höchste Ansprüche in Design und Qualität.

Die neuwertige und offen gestaltete Küche ist qualitativ hochwertig und umfangreich ausgestattet und wird Ihren Anspruch als Zentrum der Wohnung gerecht.

Für allerhöchste Ansprüche ist die Wohnung mit einem Bussystem ausgestattet, welches eine zentrale Steuerung der Beleuchtung ermöglicht, eine Sprech- und Klingelanlage mit Video bietet und die Steuerung des elektrischen Sonnen- und Sichtschutzes ermöglicht.

Für optimales Raumklima bietet eine moderne Lüftungs-/Klima Anlage höchstmöglichen Komfort.

Ein großzügiger Kellerraum sowie ein Wäscheraum stehen im Tiefgeschoss zur Verfügung. Die Tiefgarage, von der zwei Stellplätze zur Verfügung stehen, bietet mithilfe des

Aufzugs die Möglichkeit, barrierefrei direkt zum Wohnungseingang zu gelangen.

Die Barrierefreiheit der Etagenwohnung bietet deshalb eine Nutzungsmöglichkeit bis ins hohe Alter!

LAGE:

Die Wohnresidenz ist hervorragend gelegen und sucht in Überlingen seines gleichen. Idyllisch am Rande des Schlossparks mit alten Baumbestand gelegen, wird die Anlage von einer 6000 m² wunderschön angelegten, parkähnlichen Landschaft umgeben.

Trotz dieser Idylle und Ruhe ist die Anlage sehr zentral in Überlingen gelegen. Eine Busstation befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Auffahrt zur Bundesstraße ist nur 2 Fahrminuten entfernt und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso unmittelbar zu erreichen.

ABBILDUNGEN:



1: WOHNZIMMER



2: WOHNZIMMER



3: WOHNKÜCHE



4: WOHNKÜCHE



5: SCHLAFZIMMER 1



6: SCHLAFZIMMER 2



7: SCHLAFZIMMER 3



8: WIRTSCHAFTSRAUM



9: MASTERBAD



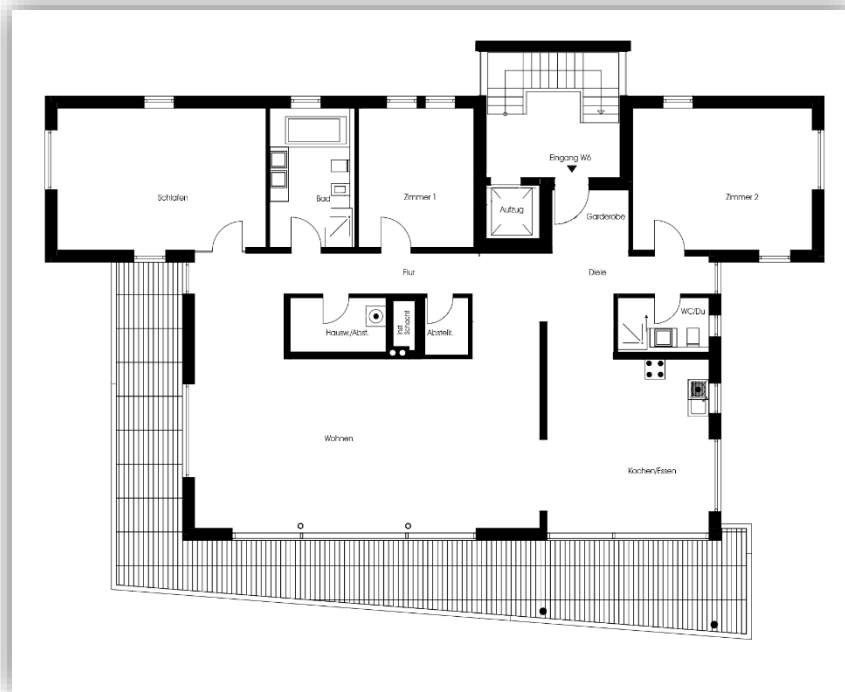
10: GÄSTEBAD/WC



11: AUßENANSICHT



12: AUßENANSICHT



13: GRUNDRISS

HINWEISE:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis besteht zwischen Auftraggeber und Makler. Irrtum oder Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach einer Terminvereinbarung mit uns erfolgen.

COURTAGE:

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3% auf den Kaufpreis zzgl. Gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Sigma Real Estate GmbH zu zahlen. Wir verweisen auf unseren beigefügten AGBs.

ALLGEMEIN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas Anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

WIDERRUFSBELEHRUNG:

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Sigma Real Estate GmbH, Fritz-Arnold-Straße 16, E-Mail: office@sigma-realestate.com, Tel: 0162/6249035, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende des Widerrufs: Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An: _____

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____