

## Wohnen mit bester Seesicht!

78351 Bodman-Ludwigshafen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 53 (1/53)



Wohnfläche ca.: **70 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **632.632 EUR**



## Wohnen mit bester Seesicht!

|                             |                                                                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                   | 53 (1/53)                                                                                                                                |
| Objekttypen                 | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                                                                              |
| Adresse                     | 78351 Bodman-Ludwigshafen<br>Baden-Württemberg                                                                                           |
| Wohnfläche ca.              | 70 m²                                                                                                                                    |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 6,90 m²                                                                                                                                  |
| Zimmer                      | 3                                                                                                                                        |
| Schlafzimmer                | 1                                                                                                                                        |
| Badezimmer                  | 1                                                                                                                                        |
| Terrassen                   | 1                                                                                                                                        |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                                                                                                                          |
| Wesentlicher Energieträger  | Luft/Wasser Wärmepumpe                                                                                                                   |
| Baujahr                     | 2024                                                                                                                                     |
| Zustand                     | Erstbezug                                                                                                                                |
| Ausstattung                 | gehoben                                                                                                                                  |
| Stellplatz                  | 14.900 EUR (Anzahl: 1)                                                                                                                   |
| Tiefgaragenstellplatz       | 28.900 EUR (Anzahl: 1)                                                                                                                   |
| Ausstattung / Merkmale      | Abstellraum, Außenstellplatz, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Seeblick, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Kaufpreis                   | 632.632 EUR                                                                                                                              |



## Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen: Diese Traumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Vierfamilienhauses in Top-Lage mit unverbaubarem Blick auf den Bodensee. Alle Wohneinheiten verfügen über Grundrisse, die eine optimale Nutzung der vorhandenen Räume ermöglichen.

Die hier angebotene Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Vollbad (ausgestattet mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC), ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie einen offenen Wohn-Essbereich mit Zugang auf die sonnige Gartenterrasse. Es ist zudem ein weiteres Zimmer vorhanden, welches z.B. als Büro genutzt werden kann.

Die Wohnungen befinden sich derzeit in der Bauphase, weshalb eine Besichtigung erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein kann. Kommen Sie gerne auf uns zu!

Der Preis für einen der siebzehn Tiefgaragenstellplätze beträgt 28.900€. Zusätzlich sind vier bis sechs Außenstellplätze geplant, welche für 14.900€ je Nutzungsrecht verkauft werden.

Alle Wohnungen im Einzelnen:

Haus 1:

Wohnung 1: ca. 70m<sup>2</sup> zu 632.632,00 €

Wohnung 2: ca. 70m<sup>2</sup> zu 632.632,00 €

Wohnung 3: ca. 124m<sup>2</sup> zu 1.112.712,00 €

Wohnung 4: ca. 124m<sup>2</sup> zu 1.112.712,00 €

Haus 2:

Wohnung 5: ca. 100m<sup>2</sup> zu 923.890,00 € (konkrete Kaufanfrage vorhanden)

Wohnung 6: ca. 87m<sup>2</sup> zu 800.310,00 €

Wohnung 7: ca. 100m<sup>2</sup> zu 923.890,00 €

Wohnung 8: ca. 87m<sup>2</sup> zu 800.865,00 €

Wohnung 9: ca. 88m<sup>2</sup> zu 814.555,00 € (konkrete Kaufanfrage vorhanden)

Wohnung 10: ca. 81m<sup>2</sup> zu 753.598,00 € (konkrete Kaufanfrage vorhanden)

Obige Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen MwSt.

## Ausstattung

Die Wohnungen sind in gehobener Ausstattung geplant:

- KfW-55 Standard
- Innenwände mit Feinputz
- gehobene Bodenbeläge (Fliesen und Parkett)
- Fußbodenheizung
- hochwertige Elektroinstallation (Bussystem KNX)
- Video-Gegensprechanlage
- elektrisch betriebene Jalousien und Rollläden
- hochwertige Badarmaturen (Hans Grohe oder gleichwertig)



- barrierefreie Duschen

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



## Lage

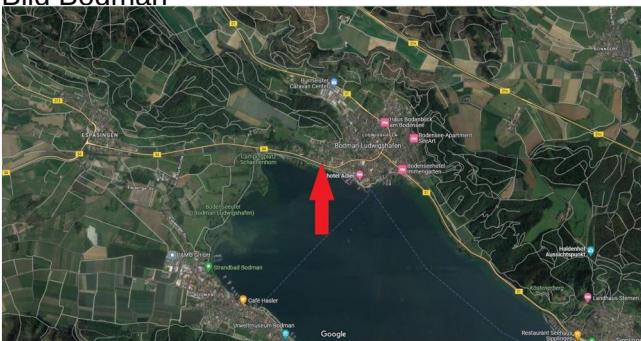
Die idyllische Gemeinde Bodman-Ludwigshafen liegt am Bodensee und gehört zum Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg. Die Gemeinde zählt über 4.400 Einwohner und liegt am westlichen Ende des Überlinger Sees, welcher sich auf der Nordseite des Seearms befindet.

Die hier angebotenen Wohnungen sind verkehrsgünstig an die Autobahn A98 angebunden. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt beträgt nur wenige Fahrminuten. Zudem ist die Haltestelle der Bahn sowie das Strandbad Ludwigshafen fußläufig gut erreichbar. Innerhalb von anderthalb Minuten gelangt man vom Grundstück direkt an den See. Ebenso verfügt Ludwigshafen über Fährverbindungen, die Anbindung an den Seehas (Regional-Zug) und das Fahrradwegenetz. Ein ausgeprägtes Angebot an Freizeitmöglichkeiten ist vorhanden: Schwimmen, Standup paddeln, Radfahren, Wandern oder einfach nur in der Sonne liegen um nur wenige Beispiele zu nennen. Hier ist Vieles möglich.





Bild Bodman



Lageplan Google Maps



Ansicht hinten



Baustelle Stand Juni 2023



Baustelle Stand Juni 2023

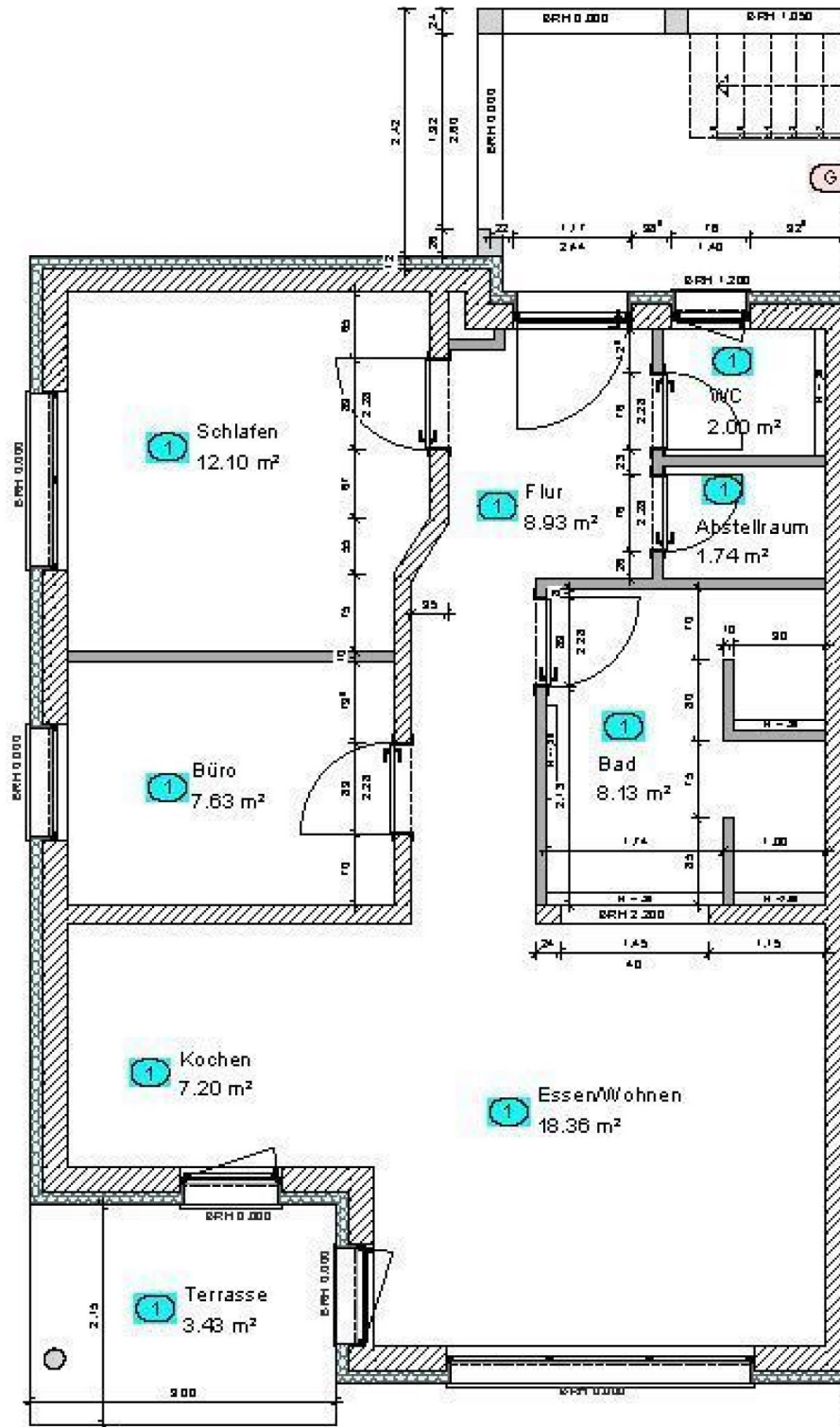


Seeblick aus dem EG



## Grundriss

### Grundriss Wohnung 1



## Grundriss

### Haus 1 EG

