

Wohnen mit bester Seesicht!

78351 Bodman-Ludwigshafen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 56 (1/56)



Wohnfläche ca.: **124 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.112.712 EUR**



Wohnen mit bester Seesicht!

| | |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID | 56 (1/56) |
| Objekttypen | Maisonettewohnung, Wohnung |
| Adresse | 78351 Bodman-Ludwigshafen Baden-Württemberg |
| Wohnfläche ca. | 124 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 6,90 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone | 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 | Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Seeblick, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum |
| Kaufpreis | 1.112.712 EUR |



Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen: Diese traumhafte Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss 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 zwei Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Duschbad (ausgestattet mit Waschbecken, Dusche und WC), ein Vollbad (ausgestattet mit Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC) sowie einen offenen Wohn-Essbereich mit Zugang auf den sonnigen Südwest-Balkon. Es ist zudem ein größerer Bereich im Dachgeschoss vorhanden, welches z.B. als Studio genutzt werden kann. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, im Dachgeschoss eine Sauna einzurichten.

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. 70m² zu 632.632,00 €

Wohnung 2: ca. 70m² zu 632.632,00 €

Wohnung 3: ca. 124m² zu 1.112.712,00 €

Wohnung 4: ca. 124m² zu 1.112.712,00 €

Haus 2:

Wohnung 5: ca. 100m² zu 923.890,00 € (konkrete Kaufanfrage vorhanden)

Wohnung 6: ca. 87m² zu 800.310,00 €

Wohnung 7: ca. 100m² zu 923.890,00 €

Wohnung 8: ca. 87m² zu 800.865,00 €

Wohnung 9: ca. 88m² zu 814.555,00 € (konkrete Kaufanfrage vorhanden)

Wohnung 10: ca. 81m² 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.

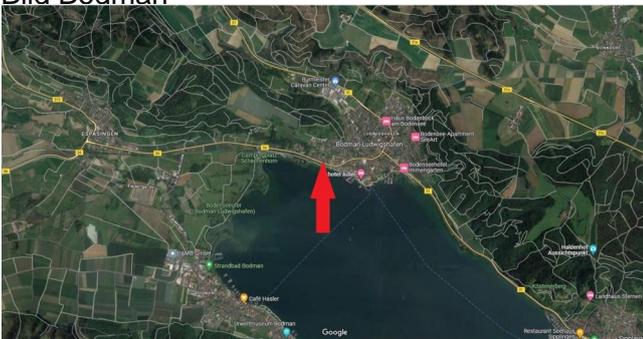




Bild Bodman



Ansicht hinten



Lageplan Google Maps



Baustelle Stand Juni 2023



Baustelle Stand Juni 2023

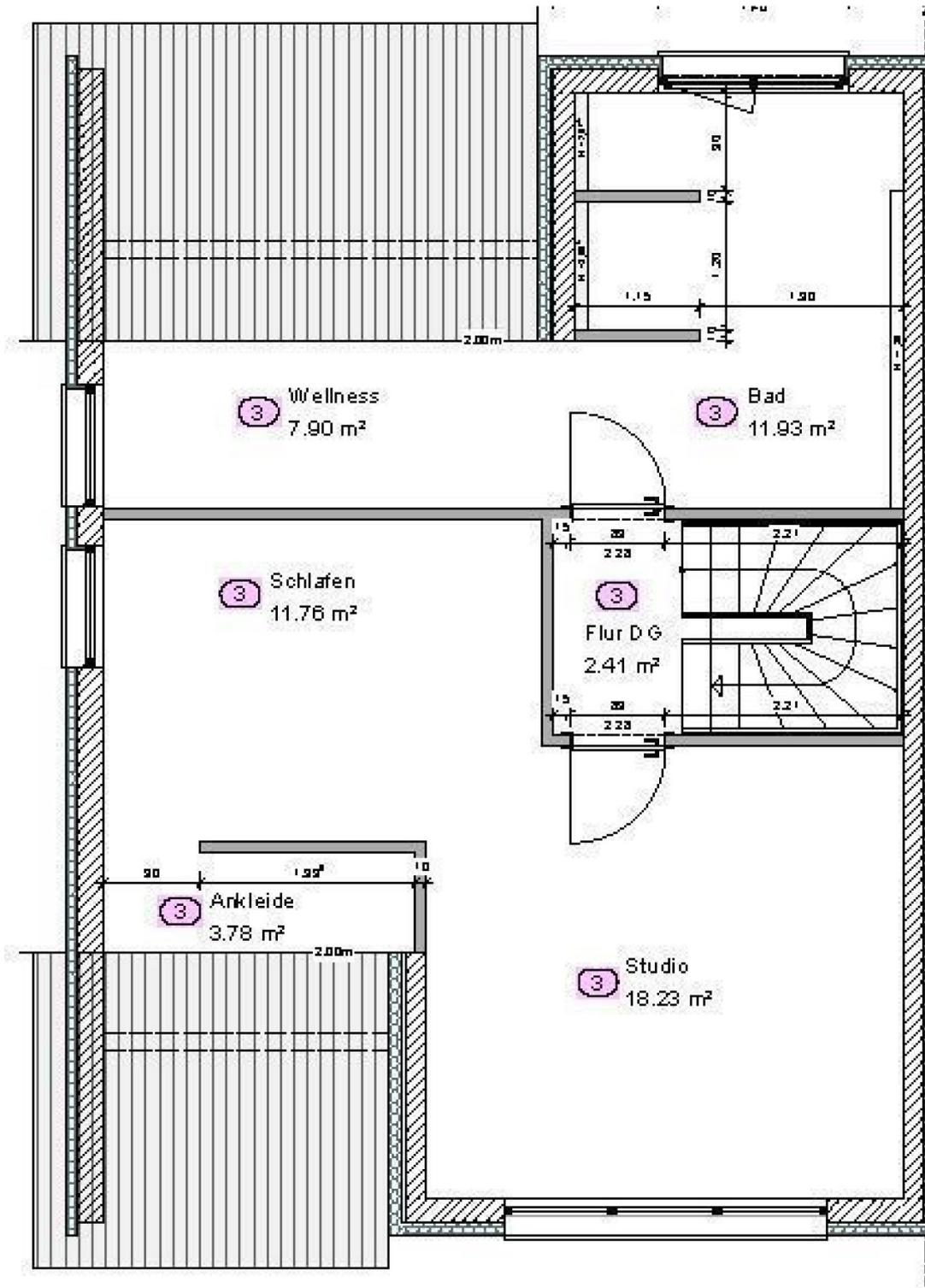


Seeblick aus dem EG



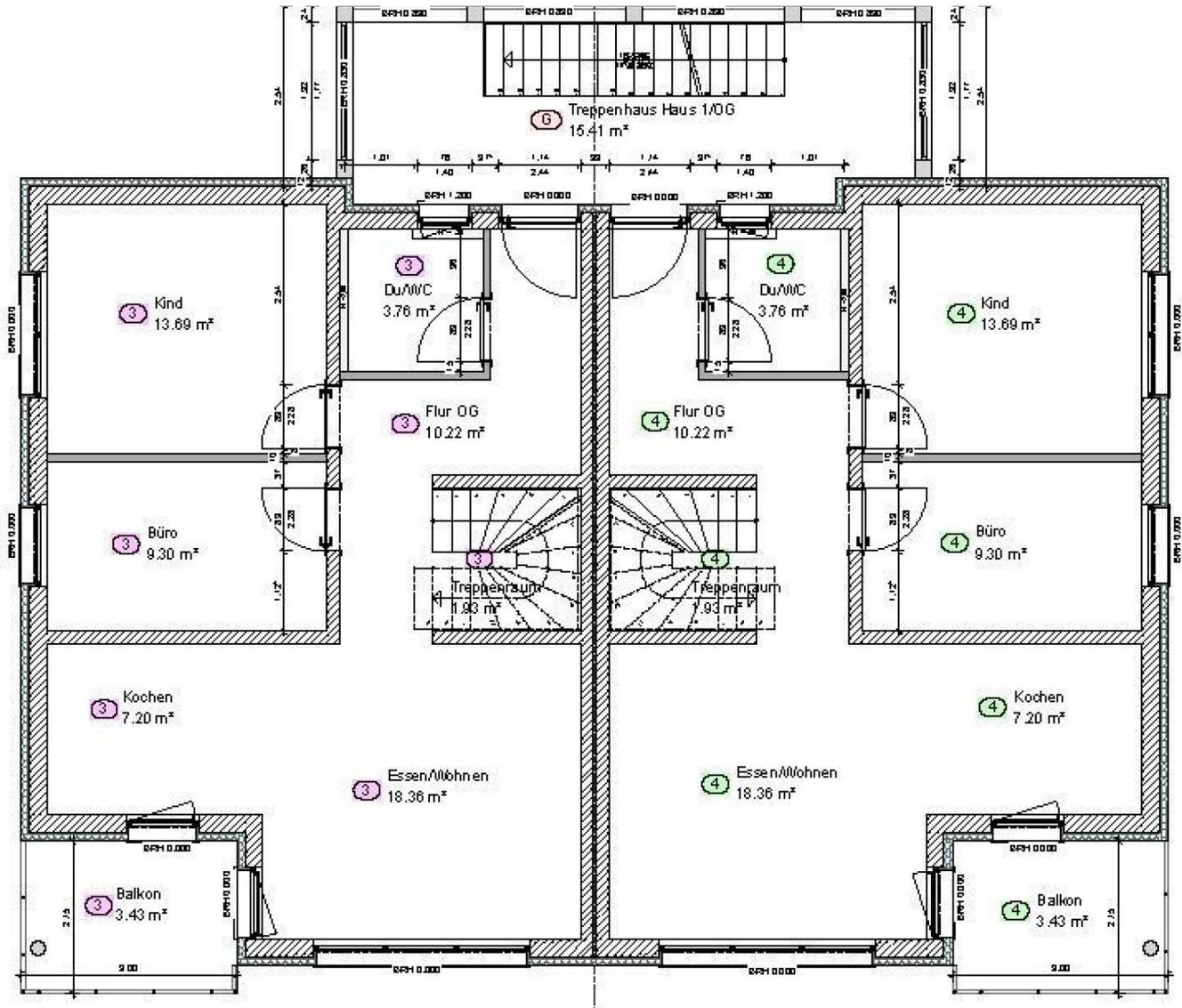
Grundriss

Grundriss Wohnung 3 DG



Grundriss

Haus 1 OG



Grundriss

Haus 1 DG

