



Liebe Leserinnen und Leser,

als stetig wachsendes Unternehmen brauchen wir ab und an ein bisschen mehr Platz. So waren wir froh, eine an unsere bestehenden Büroräumlichkeiten in der Konstanzer Konzilstraße angrenzende Halle anmieten zu dürfen. In gerade mal drei Monaten wurde dieser zuletzt als Lagerfläche genutzte Raum zu einem neuen Büro umgebaut. Entstanden ist ein heller, offener Arbeitsplatz.

Welcher Aufgabenbereich hier künftig zu finden sein wird und welchen Zweck die Halle zuvor hatte, erfahren Sie in diesem Newsletter.

Darüber hinaus freuen wir uns auch in diesem Monat, Ihnen die aktuellen Immobilienangebote im westlichen Bodenseekreis vorstellen zu dürfen.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen!

Herzlichst, Ihr

Sven Schäfer

Wohnimmobilie - Shop Konstanz



Alle unter einem Dach: Stadtnahes Vier-Zimmer-Paradies Paradies · 78462 Konstanz · Bodensee (D)

Wohnfläche: ca. 122,42 m²
Anzahl Zimmer: 4
Stellplätze: 1
Kaufpreis: 673.310 EUR

E&V ID: W-02CS2P

Diese Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung betreten Sie über einen einladenden Dielen- und Flurbereich mit ausreichend Stauraum und einem angrenzendem Gäste-WC. Der über 50 m² große Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche und Zugang zur südlich ausgerichteten Loggia mit Blick in den

grünen Innenhof, stellt das Herzstück der Immobilie dar. Neben einem ca. 25 m² großen Schlafzimmer, bietet Ihnen die Wohnung zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Echtglasduschkabine runden dieses Angebot ab.



Ihre Ansprechpartnerin:

Alexandra Tiefenthaler

E-Mail: Alexandra.Tiefenthaler@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Konstanz



Charmante Vier-Zimmer- Altbauwohnung im Paradies

Paradies · 78462 Konstanz · Bodensee (D)

Diese Wohnung bietet eine Küche mit Essbereich, ein großes Wohnzimmer, zwei große Schlafzimmer und ein kleineres Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Küche ist mit einem pflegeleichten Korkboden ausgestattet, die restlichen Wohnräume bieten Parkett oder Dielenboden und verfügen teilweise über Kaminan-

Wohnfläche: ca. 110,61 m²

Anzahl Zimmer: 4

Geschoss: 2. OG

Kaufpreis: 517.000 EUR

E&V ID: W-02BOLL

schlüsse. Das Tageslichtbad wurde vor drei Jahren renoviert, die Wohnung verfügt jedoch über einen gewissen Modernisierungsbedarf der Böden und Fenster. Ein Balkon könnte zudem nachträglich angebaut werden. Im Hinterhof steht den Eigentümern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartnerin:

Anja Hahn

E-Mail: Anja.Hahn@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Konstanz



2018 renoviert:

Seenaher Vier-Zimmer-Wohnung

Musikerviertel · 78464 Konstanz · Bodensee (D)

Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und wird in 2018 hochwertig renoviert. Auf die Ausstattung kann noch individuell Einfluss genommen werden. Große Fensterfronten gestalten die Räume sehr hell, vom Küchenbereich können Sie die ca. 107 m² große und nach Süden ausgerichtete Dachterrasse

Wohnfläche: ca. 135,50 m²

Anzahl Zimmer: 4

Kaufpreis: 1.020.000 EUR

E&V ID: W-02CX38

erreichen. Die Liegenschaft bietet drei Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie zwei Badezimmer. Beide Badezimmer verfügen über eine bodenebene Dusche, eines davon zusätzlich über eine Wanne. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Ansprechpartner:

Lukas Wößner

E-Mail: Lukas.Woessner@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Konstanz



Große Neubaudoppelhaushälften in exklusiver Seelage

78479 Insel Reichenau · Bodensee (D)

Auf ca. 2.500 m² in unverbaubarer Seelage besteht die Möglichkeit, zwei schlüsselfertige Neubau-Doppelhaushälften mit hochwertiger Ausstattung zu erstellen. Wir haben für Sie in Zusammenarbeit mit einer renommierten Firma ein hochwertiges Ausstattungsangebot bis hin zur Schlüsselfertigkeit

Mögliche Wohnfläche: ca. 171 m²

Grundstücksfläche: ca. 500 m² bis 2.000 m²

Kaufpreis inkl. Grundstück: 1.798.000 bis 1.990.000 EUR

E&V ID: W-02D8Q7 & W-02D8QJ

ausgearbeitet. Das projektierte KfW 55 Effizienz-Doppelhaus entspricht den neuesten Anforderungen an Wärmeschutz und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 171 m² je Hälfte. Bei der endgültigen Planung haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wünsche direkt einfließen zu lassen.



Ihre Ansprechpartnerin:

Alexandra Tiefenthaler

E-Mail: Alexandra.Tiefenthaler@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Singen



Stilvolle Maisonette-Wohnung in der Altstadt von Engen

78234 Engen · Hegau (D)

Hier trifft ein altes Herrenhaus im Herzen der Engener Altstadt auf moderne Ausstattung und Flair. Sie erreichen die Maisonette-Wohnung bequem mit einem Fahrstuhl. Die Immobilie bietet einen offenen Wohnbereich mit luftiger Galerie, eine modern ausgestattete Küche mit anschließendem Essbereich und vier

Wohnfläche: ca. 165 m²

Anzahl Zimmer: 5,5

Kaufpreis: 358.000 EUR

E&V ID: W-02CBMR

Schlafbereiche. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren liebevoll modernisiert und ist zum größten Teil mit neuen Fenstern inklusive Verdunklung ausgestattet. Die Eigentümergemeinschaft hat eine Balkonanlage für das Haus geplant, die Durchführung muss noch genehmigt werden.



Ihr Ansprechpartner:

Uwe Schreml

E-Mail: Uwe.Schreml@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Singen



Für Kapitalanleger und Handwerker!

78244 Gottmadingen · Hegau (D)

Wohnfläche: ca. 387 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.062 m²
Kaufpreis: 450.000 EUR
E&V ID: W-02CWQK

Dieses Mehrfamilienhaus, bestehend aus fünf Wohneinheiten, befindet sich zentral an der Hauptstraße in Gottmadingen und ist seit Jahren zuverlässig vermietet. Trotz sehr niedriger Mieten, aufgrund des Vorbesitzes durch die deutsche Bahn, kommen wir hier auf eine Rendite von ca. 4,3 %.

Eine Teilungserklärung besteht aktuell nicht. Bei einem Kauf der Immobilie besteht zudem die Option, weitere ca. 2.590 m² Grundstück zusätzlich zu erwerben. Auf diesem Grundstück darf gegen Vorlage eines Lärmschutzgutachtens möglicherweise gebaut werden.



Ihr Ansprechpartner:

Fabian Fath

E-Mail: Fabian.Fath@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Gewerbeobjekt - Shop Singen



8 % Rendite trotz Renovierung!

78187 Geisingen · Hegau (D)

Wohn-/Gewerbeeinheiten: 5/1
Grundstücksfläche: ca. 265 m²
Kaufpreis: 259.000 EUR
E&V ID: G-028V27

Dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Geisingen wurde 1917 erstellt und ist seither Teil der Innenstadt. Die Liegenschaft beherbergt im Gesamten sechs Einheiten. Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, die derzeit als Bar betrieben wird und fünf Wohneinheiten, die sich auf das Ober-

und Dachgeschoss verteilen. Hierunter fällt auch eine Maisonette-Wohnung. Alle Wohnungen sind vermietet, die gut laufende Bar ebenfalls seit zwei Jahren. Das gesamte Haus ist in einem normalen Zustand. Einige Schönheitsreparaturen müssen durchgeführt werden.



Ihr Ansprechpartner:

Uwe Schreml

E-Mail: Uwe.Schreml@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Überlingen



Zehn Doppelhaushälften: Exklusiver Wohnraum mit See- und Alpensicht

78354 Sipplingen · Bodensee (D)

Direkt am Bodensee gelegen, mit unverbaubarem Blick auf den See und das Alpenpanorama, entstehen diese zehn exklusiven Doppelhaushälften. Hier verteilen sich jeweils 5,5 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 154 m² bis ca. 168 m². Hohe Türen für mehr Raumgefühl, Fußbodenheizung im nahezu gesamten Haus sowie eine großzügig geplante Elektroausstattung lassen keine Wünsche offen.

Darüber hinaus sorgen eine Außenbeleuchtung (zum Teil mit Bewegungsmeldern), elektrische Rollläden und zur Seeseite zum Teil elektrische Jalousien für besonders hohen Wohnkom-

Wohnfläche: ca. 154 m² bis ca. 168 m²
Wohn- Nutzfläche: ca. 189 m² bis ca. 196 m²
Grundstücksfläche: ca. 166 m² bis ca. 322 m²
Anzahl Zimmer: 5,5
Kaufpreis Carport und Stellplatz: 38.500 EUR
Kaufpreis: von 949.000 EUR bis 999.000 EUR

fort. Die Doppelhaushälften entstehen nach der EnEV 2016 und werden mit Erdwärme ausgestattet. Zudem zeichnet sich dieses Neubauprojekt durch seine Lage aus. Nicht nur der sehr hohe Freizeitwert für die gesamte Familie spricht für Sipplingen, sondern auch die gute Verkehrsanbindung zur A81 und in die umliegenden Städte.

Die Baunebenkosten sowie die aufwendige Hangerschließung sind inklusive. Gerne beraten wir Sie zu diesem Neubauprojekt ausführlich. Der Erwerb der Doppelhaushälften ist für den Käufer provisionsfrei.



Ihr Ansprechpartner:
Sven Küpper
E-Mail:
Sven.Kuepper@engelvoelkers.com

E&V ID: W-02CMEQ · W-02CMEY · W-02CMF5 ·
W-02CMKS · W-02CML8 · W-02CMLS · W-02CMLY ·
W-02CMM4 · W-02CMMB · W-02CMMI

Wohnimmobilie - Shop Höri



Licht - Luft - Raum & See!

78343 Gaienhofen · Bodensee (D)

Wohnfläche: ca. 332 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.869 m²

Anzahl Zimmer: 8

Kaufpreis: 2.790.000 EUR

E&V ID: W-00JC7I

Transparenz gepaart mit Diskretion und der Verbundenheit zur Natur beschreiben das Leben in diesem schönen Haus par excellence. Sie genießen einen fantastischen Seeblick aus fast allen Räumen, ebenso wie von den schönen Terrassen des Grundstücks. Die liebevoll angelegten Gärten und Obstbäume am Ran-

de des Waldes unterstreichen den Eindruck autark und völlig für sich zu sein. Die Innenausstattung der Immobilie ist durchdacht, hochwertig und exklusiv. Im Treppenhaus befindet sich ausreichend Platz um einen Lift zu integrieren, der das Leben im Alter erleichtert.



Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Gleichmar

E-Mail: Juergen.Gleichmar@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Kreuzlingen



Wohnen am Weiher: Attraktive Neubauwohnungen

8280 Kreuzlingen · Thurgau (CH)

Nettowohnfläche: von ca. 62,36 m² bis 151,15 m²

Anzahl Zimmer: 2,5, 3,5 und 4,5

Kaufpreis: von 465.000 bis 1.850.000 CHF, zzgl. Stellplatz

E&V ID: W-02CXXP

Dieses moderne Mehrfamilienhaus mit sieben Parteien wird in ruhiger Ortsrandlage von Kreuzlingen erstellt. Hier entstehen 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen auf einem Grundstück, das an den idyllischen Weiher grenzt. Mit dem Personenlift erreichen Sie Ihre Wohnung bequem und barrierefrei. Bei der Wahl

der Materialien und Ausbauten werden ökologische Grundsätze berücksichtigt. Die Wohnungen eignen sich ideal für Sie, wenn Sie Nähe zur Natur lieben, jedoch zentrumsnah und unabhängig leben möchten. Einige Wohnungen sind bereits vergeben, gerne informieren wir Sie ausführlich.



Ihre Ansprechpartnerin:

Svenja Held

E-Mail: Svenja.Held@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Kreuzlingen



Architektenhäuser: Drei Wohnoasen zum Wohlfühlen

8267 Berlingen · Thurgau (CH)

Die gelungenen Reiheneckhäuser befinden sich am Ende einer Sackgasse in der begehrten Gemeinde Berlingen. Der See ist keine 200 m Luftlinie entfernt. In diesem optimal gelegenen Quartier entstehen drei Architektenhäuser, die durch Ihre funktionelle und moderne Bauweise überzeugen. Es entsteht ein Wohnraum

Wohnfläche: ca. 130 m²

Grundstücksfläche: ca. 509 m²/295 m²/557 m²

Anzahl Zimmer: 5,5

Kaufpreis: ab 945.000 CHF

E&V ID: W-02CZOU

für die ganze Familie mit höchsten Qualitätsansprüchen, ob ein Garten zum Spielen für die Kinder oder eine der vier Terrassen, um am Abend gemütlich ein Glas Wein zu trinken. Ein Lebensraum zum Ankommen und Wohlfühlen.



Ihre Ansprechpartnerin:

Alica Fuchs

E-Mail: Alica.Fuchs@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie - Shop Kreuzlingen



Charmante Haushälfte mit Garten in ruhiger Lage

8272 Ermatingen · Thurgau (CH)

Dieses charmante Doppelhaus liegt in einer ruhigen und gepflegten Umgebung im „Oberdorf“ der beliebten Gemeinde Ermatingen am Untersee. Durch die erhöhte Lage fernab der Hauptstraße und der Bahnlinie genießen Sie eine unverbaubare Aussicht über die Dächer auf den Bodensee. Der Garten ist geschützt und

Wohnfläche: ca. 96 m²

Grundstücksfläche: ca. 270 m²

Nutzfläche: ca. 88 m²

Kaufpreis: 695.000 CHF

E&V ID: W-029ZAN

pflegeleicht, auf der Terrasse spendet ein hübscher Baum Schatten. Das Haus, dessen Nachbarhaushälfte nur als Ferienhaus genutzt wird, ist voll unterkellert. In 2012 wurde die Immobilie renoviert, ein Estrich ist vorhanden. Weitere Ausbaumöglichkeiten sind darüber hinaus gegeben.



Ihre Ansprechpartnerin:

Svenja Held

E-Mail: Svenja.Held@engelvoelkers.com



Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

9424 Rheineck · St. Gallen (CH)

Diese interessante und voll vermietete Renditelienschaft befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Bodenseege- meinde Rheineck. Der erste Gebäudeteil an der Hauptstraße wurde 1920 erbaut und ist der insgesamt kleinste Bauteil der Gesamtlienschaft. Zuletzt wurde Ende 2013 hinter diesem

Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten: 14/2
Wohn-/Gewerbefläche gesamt: ca. 1.201 m² /ca. 293 m²
Rendite IST/SOLL (%): 4,04/4,59
Kaufpreis: 6.000.000 CHF

E&V ID: G-02AVLW

Altbau der Neubau fertiggestellt, bestehend aus einer Tiefgarage mit zehn Stellplätzen sowie sieben schönen, hellen Woh- nungen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Zur Lienschaft gehört eine angrenzende Par- zelle auf der sich fünf von acht Außenstellplätzen befinden.



Ihr Ansprechpartner:
Werner Ullmann
E-Mail: Werner.Ullmann@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS
Unsere Referenzen

Konstanz · Singen · Höri · Überlingen (D)
Kreuzlingen · Weinfelden (CH)



Familientraum mit Garten in Toplage - VERKAUFT!

78465 Konstanz · Bodensee (D)

Im malerischen Örtchen Litzelstetten liegt dieses Einfamilienhaus mit Garten, das sich nun über neue Besitzer freuen darf.

Wir gratulieren unseren Kolleginnen Tanja Rebholz und Alexandra Tiefenthaler zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!



Ein Juwel in der Singener Nordstadt - VERPACHTET!

78224 Singen · Hegau (D)

Dieses sehr beliebte und gut laufende Bistro-Cafe im Herzen der Singener Nordstadt hat einen geeigneten Nachfolger gefunden.

Wir gratulieren unserem Kollegen Uwe Schreml zur erfolgreichen Vermittlung und wünschen den neuen Pächtern alles Gute!



**Gewerbehaus zur Investition oder
Selbstnutzung - VERKAUFT!**

78224 Singen · Hegau (D)

Ihre flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und ihre Lage im aktiven Gewerbegebiet von Singen zeichnen diese interessante Gewerbeliegenschaft aus.

Wir gratulieren unserem Kollegen Jürgen Gleichmar zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!



**Familienidylle mit Potential -
VERKAUFT!**

88662 Überlingen-Nußdorf · Bodensee (D)

Entspannung pur: Dieses Einfamilienhaus wurde 1970 in einer ruhigen Lage von Nußdorf errichtet.

Wir gratulieren unseren Kollegen Sven Küpper und Markus Feller zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!



2,5-Zimmer-Wohnung - VERKAUFT!

8597 Landschlacht · Thurgau (CH)

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung mit viel Potential lässt Handwerkerherzen höher schlagen. Nun wurde sie an einen handwerklich sehr begabten Eigentümer verkauft.

Wir gratulieren unserer Kollegin Larissa Messerli zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!



**Gewerbeinvestment mit
Baulandreserve - VERKAUFT!**

8253 Diessenhofen · Thurgau (CH)

Dieses äußerst lukrative Gewerbeinvestment wurde nun zu einem guten Preis an die neuen Eigentümer verkauft.

Wir gratulieren unseren Kollegen Werner Ullmann und Ruedi Hendrikx zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!

Einweihung unserer Kreativwerkstatt - Zweites internationales Hoffest



Feste soll man feiern wie sie fallen. Da trifft es sich gut, dass pünktlich zum Hochsommerbeginn unser neues Büro in der Konstanz Konzilstraße fertiggestellt wurde. Wir haben die Gelegenheit genutzt und mit unseren Kollegen aus den E&V Shops Kreuzlingen, Weinfelden, Singen, Höri und Überlingen unser zweites internationales Hoffest gefeiert.

Da wir stetig wachsen und immer wieder ein bisschen mehr Platz brauchen, waren wir sehr froh darüber, die an unser bestehendes Büro angrenzende Halle in der Konzilstraße anmieten zu dürfen. In gerade mal drei Monaten hat sich diese in einen hellen, modernen Arbeitsplatz verwandelt. Zuletzt wurde die Halle als Lagerfläche genutzt, später beherbergte

sie eine Auto- und danach eine Fahrradwerkstatt. Wir bleiben dem geschichtlichen roten Faden der Räumlichkeiten treu und nutzen unser neues Büro ab sofort als Kreativwerkstatt. Denn von hier aus tüfelt nun unsere Grafikerin an allem, was unseren eigenen Werbeauftritt, als auch die Präsentation Ihrer Immobilie noch schöner macht.

Impressum



ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Shop Konstanz (Wohnen und Gewerbe)

Konzilstr. 3
D-78462 Konstanz
Telefon +49-(0)7531 - 81 92 90
Telefax +49-(0)7531 - 81 92 999
www.engelvoelkers.com/konstanz
konstanz@engelvoelkers.com

Shop Singen (Wohnen und Gewerbe)

Erzberger Str. 3
D-78224 Singen
Telefon +49-(0)7731 - 97 62 00
Telefax +49-(0)7731 - 97 62 020
www.engelvoelkers.com/singen
singen@engelvoelkers.com

Shop Überlingen (Wohnen und Gewerbe)

Münsterstr. 35
D-88662 Überlingen
Telefon +49-(0)7551 - 94 45 844
Telefax +49-(0)7551 - 94 45 845
www.engelvoelkers.com/ueberlingen
ueberlingen@engelvoelkers.com

Shop Höri (Wohnen)

Hauptstr. 3
D-78343 Gundholzen
Telefon +49-(0)7735 - 93 78 55
Telefax +49-(0)7735 - 93 78 56
www.engelvoelkers.com/hoeri
hoeri@engelvoelkers.com

Shop Weinfelden (Wohnen)

Pestalozzistr. 4
CH-8570 Weinfelden
Telefon +41-(0)71 - 663 30 00
Telefax +41-(0)71 - 663 30 01
www.engelvoelkers.com/weinfelden
weinfelden@engelvoelkers.com

Shop Kreuzlingen (Wohnen und Gewerbe)

Hauptstr. 43
CH-8280 Kreuzlingen
Telefon +41-(0)71 - 677 18 18
Telefax +41-(0)71 - 677 18 19
www.engelvoelkers.com/kreuzlingen
kreuzlingen@engelvoelkers.com

  Engel & Völkers Konstanz
<https://www.facebook.com/engelvoelkerskonstanz>
https://www.instagram.com/engelvoelkers_konstanz/

  Engel & Völkers Überlingen
<https://www.facebook.com/engelvoelkersueberlingen/>
https://www.instagram.com/engelvoelkers_ueberlingen/

  Engel & Völkers Kreuzlingen
<https://www.facebook.com/engelvoelkerskreuzlingen>
<https://www.instagram.com/engelundvoelkerskreuzlingen/>