



ENGEL & VÖLKERS

Bodensee-West
Februar 2019

Immobilien News



Liebe Leserinnen und Leser,

2019 ist für uns ein ganz besonderes Jahr. Denn wir haben Grund zu Feiern! Seit 15 Jahren sind wir nun am Bodensee vertreten - und damit Teil eines einzigartigen Immobilien-Marktplatzes in dieser schönen Ferienregion. Blicken Sie

mit uns auf die vergangenen Jahre zurück - von den Anfängen in Konstanz bis zur Eröffnung unserer mittlerweile sechsten Niederlassung.

Darüber hinaus freuen wir uns auch in diesem Monat, Ihnen die aktuellen Immobilienangebote im westlichen Bodenseekreis vorstellen zu dürfen. Wir wünschen viel Vergnügen beim Lesen!

Herzlichst

Ihr Sven Schäfer

Wohnimmobilie Shop Konstanz



ca. 200 m²



5,5



€ 1.200.000,-

Energieverbrauchsausweis 167,70 kWh/(m²a), Hzg. Gas, Fußbodenheizung, Bj. 1994

Wohnjuwel mit 180° Seesicht

78476 Allensbach · Bodensee (D)

Diese Liegenschaft in Hegne wurde durch einen renommierten Architekten geplant. Hier befinden sich mehrere Wohnebenen, die in einer Split-Level-Bauweise erstellt worden sind. Die voll verglaste Südfront sorgt für lichtdurchflutete Räume auf allen Ebenen. Auf der Eingangs-Etage finden Sie einen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, eine Bibliothek, ein Gästezimmer und -bad sowie einen Süd-Balkon. Im Gartengeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Bad en suite und ein weiteres Zimmer. Beide Zimmer bieten Zugang in den Garten und Blick auf den Bodensee.



Ihre Ansprechpartnerin:

Alexandra.Tiefenthaler@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Konstanz



Neuwertige Drei-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse

78464 Konstanz · Bodensee (D)



ca. 98 m²



3



Kaufpreis zzgl. TG-Stellplatz € 540.000,-

Energieausweis in Vorbereitung.

Diese Wohnung in Allmannsdorf befindet sich im Erdgeschoss eines 2016 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Neben einem großen, offenen Wohn- und Essbereich bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer und zwei Bäder, wovon eines über eine ebenerdige Dusche und das andere über eine Badewanne verfügt. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Fußbodenheizung, elektrisch betriebene Außenrollos, bodentiefe wie auch abschließbare Fenster und eine Video-Sprechanlage gehören zu den Ausstattungsdetails. Die Südterrasse sowie der im Sondernutzungsrecht zugehörige Gartenanteil runden das Angebot ab.



Ihre Ansprechpartnerin:
Tanja.Rebholz@engelvoelkers.com



Ihre Ansprechpartnerin: Alexandra.Tiefenthaler@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Konstanz



Solide Kapitalanlage in Uni-Nähe!

78464 Konstanz · Bodensee (D)



ca. 73 m²



3



€ 289.000,-

Energieausweis in Bearbeitung, Hzzg. Gas, Bj. 1964

Dieses freundliche Drei-Zimmer-Apartment liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Es verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Die abgeschlossene Küche liegt gegenüber des Wohn- und Esszimmers, über das der Westbalkon betreten werden kann. Als Bodenbelag wurden Laminat sowie Fliesen in Badezimmer, Küche und Flur gewählt. Zur Wohnung gehört neben einem Kellerabteil im Untergeschoss auch ein Speicherabteil im Obergeschoss. Die Wohnung ist für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 620,- Euro vermietet.



Ihr Ansprechpartner:
Lukas.Woessner@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Konstanz



Heimwerker aufgepasst: Doppelhaushälfte mit Garten

78465 Konstanz · Bodensee (D)



ca. 128 m²



ca. 281 m²



€ 480.000,-

Energieausweis in Bearbeitung, Hzg. Öl, Bj. 1969

Diese Immobilie in Dettingen erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss finden Sie eine abgeschlossene Küche mit Einbauküche, einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Süd-Terrasse sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zum Süd-Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Tageslichtbad. Im Dachgeschoss stehen ein Hobbyraum, ein Abstellraum und ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung. Die Doppelhaushälfte ist aktuell vermietet, kann jedoch mit einer Frist von zwölf Monaten auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Neubauprojekt Shop Singen



Unverbaubar und mit toller Aussicht!

78269 Volkertshausen · Hegau (D)



von ca. 82 bis 139 m²



von 3,5 bis 4,5



von € 297.000,- bis 588.000,-

Energieausweis in Bearbeitung, Hzg. Wärmepumpe

Auf einem 1.088 m² großen, nach Süden und Süd-Westen Ausgerichteten unverbaubaren Hanggrundstück entsteht eine zukunftsorientierte Wohnanlage mit sieben Wohnungen. Ein Personenaufzug vom Kellergeschoss bis in die Penthouse-Ebene, schwellenfreie Haus- und Balkonzugänge und bodeneben geflieste Duschen ermöglichen ein komfortables Wohnen in jedem Alter. Durch eine moderne Heiztechnik verbunden mit einem hochwertigen Vollwärmeschutz erreichen wir die Klassifizierung KfW-Effizienzhaus 40! Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, die Wohnungen im Erdgeschoss über eine Terrasse. Der Verkauf ist provisionsfrei!



Ihre Ansprechpartnerin: Alexandra Tiefenthaler@engelvoelkers.com



Ihr Ansprechpartner: Lukas.Woessner@engelvoelkers.com



Ihr Ansprechpartner: Uwe.Schreml@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Singen



Stadtvilla mit vier Wohnungen

78224 Singen · Hegau (D)



ca. 351 m²



ca. 1.196 m²



14



€ 995.000,-

Energieverbrauchsausweis 148,00 kWh/(m²a), HZg. Gas, Bj. 1917, Energiekl. E

Diese Stadtvilla im Süden von Singen wurde 2007 aufwändig saniert. Das Anwesen ist von einer Mauer umgeben und bietet neben einem großen Garten und einer Terrasse sechs Kfz-Stellplätze, die durch ein breites Tor befahrbar sind. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet ca. 134 m² Wohnfläche verteilt auf fünf Zimmer. Im Obergeschoss sind es ca. 122 m² Wohnfläche verteilt auf fünf Zimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei Ein-Zimmer-Wohnungen mit ca. 48 m² und ca. 45 m² Wohnfläche. Die Stadtvilla ist zudem voll unterkellert. Auf ca. 111 m² Nutzfläche sind vier Kellerräume sowie eine Waschküche vorhanden.



Ihr Ansprechpartner:
Fabian.Fath@engelvoelkers.com

Grundstück Shop Höri



Großzügiges Baugrundstück mit Weitsicht

78333 Stockach · Hegau (D)



ca. 903 m²



€ 340.000,-

Dieses großzügige Baugrundstück stellt die letzte Baulücke in einem ruhigen und gepflegtem Wohnquartier dar und besticht durch seine sehr schöne Lage und Aussicht oberhalb des Ortes Winterspüren. Es besteht kein Bauzwang. Wer ein schönes Baugrundstück mit genügend Platz für Familie und Kinder und aber auch die nötige Privatsphäre sucht ist hier genau richtig. Da die angrenzenden Grundstücke bereits bebaut sind, lässt dies eine optimale Ausnutzung der Parzelle bei der Planung und Ausrichtung Ihres Traumhauses zu. Das Grundstück in oberster Hanglage bietet einen schönen, nahezu unverbaubaren Aus- und Weitblick nach Süden.



Ihr Ansprechpartner:
Juergen.Gleichmar@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Überlingen



Herrschaftliches Wohnen mit eigenem Seezugang

88090 Immenstaad · Bodensee (D)



ca. 120 m²



3,5



€ 750.000,-

Denkmalschutz - Energieausweis entfällt, Hzg. Gas, Bj. 1200, saniert 2017

Schloss Kirchberg, die ehemalige Sommerresidenz der Äbte des Klosters Salem, ist seit dem Jahr 2000 eine Wohnanlage in Form eines Hofensembles. Die Maisonette-Wohnung im 3. Obergeschoss ist südlich ausgerichtet und genießt eine traumhafte Sicht auf den nur ca. 200 Meter entfernten Bodensee. Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich im 3. OG auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem offenen Küchenbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadzimmer mit Badewanne. Über eine Treppe gelangen Sie in das studioartig ausgebaute Dachgeschoss, das Zugang zu einem Ankleidezimmer hat.



Ihr Ansprechpartner:
Markus.Feller@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Überlingen



Ankommen und Wohlfühlen!

88662 Überlingen · Bodensee (D)



ca. 110 m²



4



€ 479.000,-

Energieverbrauchsausweis 89 kWh/(m²a), Hzg. Öl, Bj. 1982

Im ersten Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in ruhiger und begehrter Halbhöhenlage befindet sich diese gepflegte Vier-Zimmer-Wohnung. Von einem Flur mit Gäste-WC gelangen Sie in den großen Wohn- und Essbereich. Daran schließt eine abgetrennte und voll ausgestattete Küche. Vom Essbereich mit kleinem Erker genießen Sie einen herrlichen Blick auf den Bodensee. Weitere Highlights bilden ein ca. 16 m² großer sowie ein weiterer kleiner Balkon und ein Tageslichtbad. Im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerraum, die zur Wohnung gehörende Einzelgarage muss separat erworben werden.



Ihr Ansprechpartner:
Markus.Feller@engelvoelkers.com

Neubauprojekt Shop Überlingen



Zehn Doppelhaushälften: Wohnraum mit Seesicht

78354 Sipplingen · Bodensee (D)



von ca. 154 bis 168 m²



von ca. 166 bis 322 m²



5,5



von € 1.009.000,-
bis € 1.054.000,-

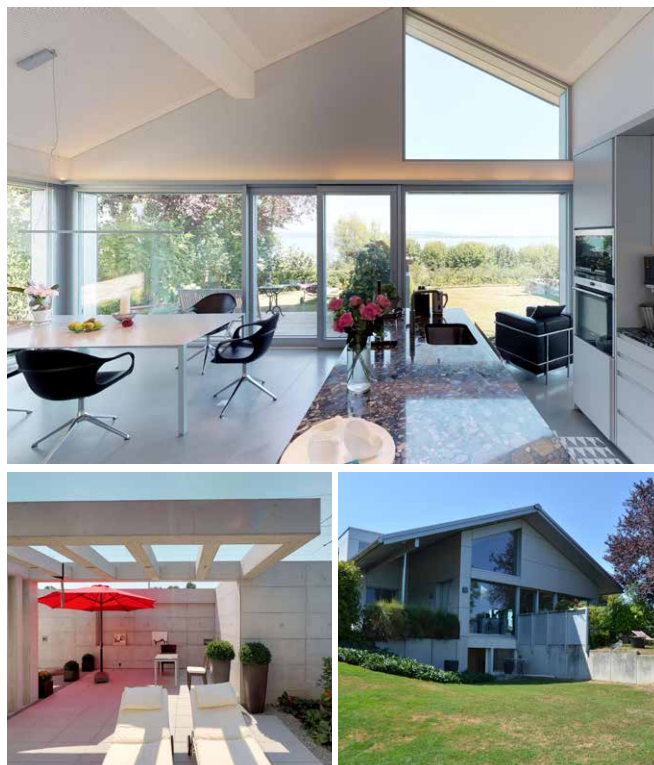
Gebaut nach EnEV 2016, Erdwärme, Fußbodenheizung

Direkt am Bodensee gelegen, mit unverbaubarem Blick auf den See und das Alpenpanorama, entstehen diese zehn exklusive Doppelhaushälften. Hohe Türen sorgen 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 Wohnkomfort. Die Baunebenkosten sowie die aufwändige Hangerschließung sind inklusive. Der Erwerb der Doppelhaushälften ist für den Käufer provisionsfrei.



Ihr Ansprechpartner:
Sven.Kuepper@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Kreuzlingen



Haus am See

8597 Landschlacht · Thurgau (CH)



ca. 155 m²



ca. 1.505 m²



5,5



auf Anfrage

Der Bezug zum Bodensee ist allgegenwärtig; die unterschiedlichen Stimmungen des Sees sind in jeder Jahres- und Tageszeit spannend anzusehen. Erleben Sie den Bodensee hautnah! Das Haus wurde im Jahr 1985 erbaut, kürzlich aufwändig renoviert und ist unterkellert. Das weitläufige, pflegeleichte Grundstück mit Feriencharakter bietet zwei Terrassen und einen geschützten, sonnendurchfluteten Innenhof mit Sichtbeton-Pergola und Außendusche. Insgesamt verfügt dieses Traumhaus mit offener Küche und großem Wohn- und Essbereich weiter über drei geschlossene Schlafzimmer, ein offenes Galeriezimmer und zwei Bäder.



Ihr Ansprechpartner:
Sven.Lindhorst@engelvoelkers.com

Wohnimmobilie Shop Kreuzlingen



Wohnhaus und Scheune mit Potential

8581 Schocherswil · Thurgau (CH)



ca. 196 m²



ca. 6.704 m²



11



CHF 1.150.000,-

Dieses charmante, renovierte Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert eignet sich für bis zu zwei Parteien und befindet sich im ländlich gelegenen Schocherswil zwischen Amriswil und Bischofszell. Auf dem weitläufigen Grundstück können Sie sich Ihren Traum vom Zuhause mit Platz für Ihre Pferde erfüllen. Die große, hohe Scheune unweit des Wohnhauses birgt für Tierhaltung viel Potential und kann nach Ihren Wünschen aus- und umgebaut werden. Das Wohnhaus mit Geschichte verfügt über helle Räume und besitzt ebenfalls noch viel Potential.

Grundstück Shop Kreuzlingen



Grundstück mit Panorama-Seesicht

8268 Salenstein · Thurgau (CH)



ab ca. 1.100
bis ca. 1.600 m²



CHF 1.350,-/m²
inkl. Baubewilligung

Dieses Grundstück in leichter Hanglage bietet Ihnen eine fantastische Aussicht auf den idyllischen Untersee bis auf die gegenüberliegende Seeseite. Eine Baugenehmigung für ein luxuriöses Wohnprojekt, das über ein Haupt- und ein Nebenhaus sowie eine große Tiefgarage verfügt, ist vorhanden. Wir haben zusätzlich eine weitere Machbarkeitsstudie erstellt und beraten Sie gerne über die Möglichkeiten für Ihr persönliches Bauprojekt. So sind ein bis zwei Einfamilienhäuser, aber auch ein Mehrfamilienhaus mit drei bis vier Wohnungen denkbar.



Ihr Ansprechpartner:
Sven.Lindhorst@engelvoelkers.com



Ihre Ansprechpartnerin:
Svenja.Held@engelvoelkers.com



Neu-/Altbaukombination sanieret, in zentraler Lage

9214 Kradolf · Thurgau (CH)



Wohnfläche
ca. 773 m²



Wohn-/Gewerbe-
einheiten 9/2



Gewerbefläche
ca. 90 m²



CHF 3.550.000,-

Diese gepflegte und helle Neu-/Altbaukombination mit ihrem Mix aus Wohnungen und Geschäftseinheiten befindet sich in zentraler Lage von Kradolf. Zu den Wohnungen gehört jeweils eine Terrasse, ein Balkon oder ein Wintergarten. Der Keller bietet separat zu vermietende Lagerräume, Kellerabteile für die Bewohner sowie Wirtschaftsräume. Fortschrittliche Dämmtechnik, eine Sanierung des Altbaus und der Kellerräume generieren mit neuester Heiztechnik eine top Wärmeeffizienz. Bei dem IST-Mietzins von ca. CHF 150.000,- p.a., wobei ein gewisses Steigerungspotential bestehen dürfte, liegt die IST-Rendite bei ca. 4,22 %.



Ihr Ansprechpartner:
Peter.Becker@engelvoelkers.com

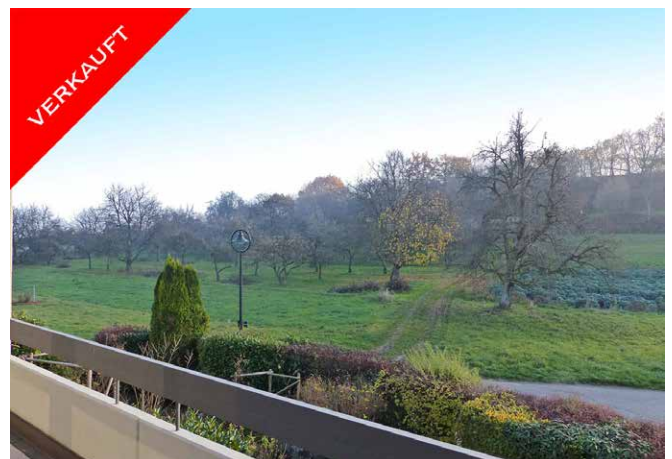


Gemütliche Galeriewohnung zum Wohlfühlen

78467 Konstanz · Bodensee (D)

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über jede Menge Charme.

Wir gratulieren unserer Kollegin Tanja Rebholz zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!



Ferienwohnung mit Blick ins Grüne

78343 Gaienhofen · Bodensee (D)

Diese Immobilie in Gaienhofen mit ca. 52 m² ist die ideale Ferienwohnung.

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



Maisonette in begehrter Altstadtlage

88662 Überlingen · Bodensee (D)

Diese nur einen Steinwurf vom See entfernte Vier-Zimmer-Maisonette befindet sich im 3. und 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Altstadtlage.

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



Wir haben Grund zu Feiern: 15 Jahre am Bodensee

In diesem Jahr feiern wir am Bodensee 15-jähriges Bestehen und möchten dies zum Anlass nehmen, uns einmal herzlich bei Ihnen für Ihre jahrelange Treue zu bedanken!

In der Mainaustraße, nur wenige hundert Meter von der prachtvollen Seestraße entfernt, haben wir 2004 unseren ersten Shop eröffnet und mit Engel & Völkers als lizenzgebundenem Partner unsere Geschichte begonnen. 2016 zog unser Shop in die wunderschöne Konzilstraße um, wo wir Sie heute auf repräsentativen 120 m² begrüßen dürfen.

Seit der Eröffnung in Konstanz hat sich bei uns einiges getan. Mit den Shops in Singen, auf der Höri, in Überlingen sowie in Kreuzlingen und Weinfelden sind wir heute mit sechs Niederlassungen in der Region vertreten und damit Teil eines einzigartigen Immobilien-Marktplatzes am Bodensee.

Und so viel sei schon verraten: Es werden weitere Shops in diesem Jahr hinzukommen, damit wir Ihnen noch flächendeckender zur Verfügung stehen können.



Traumhafte Attika im Herzen von Kreuzlingen

8280 Kreuzlingen · Thurgau (CH)

Unsere Kollegin Irina Engeler gratuliert den Käufern dieser traumhaften Attikawohnung im Herzen von Kreuzlingen.

Impressum



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

 facebook.com/engelvoelkerskonstanz

 instagram.com/engelvoelkers_konstanz



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

 facebook.com/engelvoelkersueberlingen

 instagram.com/engelvoelkers_ueberlingen

 twitter.com/EÜberlingen



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

 facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri

 instagram.com/engelvoelkers_singenhoeri



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

 facebook.com/engelvoelkerskreuzlingen

 instagram.com/engelundvoelkerskreuzlingen



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

 facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri

 instagram.com/engelvoelkers_singenhoeri



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



Grundstück



Wohnfläche



Zimmer



Kaufpreis