



# ENGEL & VÖLKERS

Bodensee-West  
Januar 2019

## Immobilien News



**Liebe Leserinnen  
und Leser,**

pünktlich zum Jahreswechsel ist unser neuer Wohnimmobilien Marktbericht erschienen. Darin erwartet Sie diesmal nicht nur ein umfassender Einblick in die wichtigsten Wohnlagen Deutschlands, sondern auch eine neue, noch über-

sichtlichere Gestaltung. Blättern Sie gleich online durch - Sie finden den Marktbericht auf unserer Website. Darüber hinaus freuen wir uns im Folgenden, Ihnen unsere aktuellen Immobilienangebote im westlichen Bodenseekreis vorstellen zu dürfen. Mein Team und ich wünschen Ihnen ein glückliches und gesundes Jahr 2019 und nun viel Vergnügen beim Lesen!

Herzlichst

Ihr Sven Schäfer

### Wohnimmobilie Shop Konstanz



ca. 45 m<sup>2</sup>



1



€ 210.000,-

Hzg. Gas, Bj. 1992

### Kapitalanlage in begehrter Lage und Größe

78467 Konstanz · Bodensee (D)

Dieses freundliche und helle Ein-Zimmer-Apartment liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Apartment wurde 2015 mit einer neuen Küchenzeile sowie 2017 mit neuen Fenstern ausgestattet. Es verfügt über ein innen liegendes Badezimmer und ein großzügig geschnittenes Zimmer mit Zugang zur ruhigen West-Terrasse. Als Bodenbelag wurden ein Laminatboden sowie Fliesenböden in Bad und Küche gewählt. Ein Speicherabteil im Obergeschoss und ein Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.



Ihr Ansprechpartner:

Lukas.Woessner@engelvoelkers.com

## Mietimmobilie Shop Konstanz



### Sanierte Doppelhaushälfte mit Garten

78479 Reichenau Waldsiedlung · Bodensee (D)



ca. 162 m<sup>2</sup>



5



Kaltmiete € 1.790,-

Energieverbrauchsausweis 75,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Htg. Gas, Bj. 1950

Diese sanierte Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und seenahen Anliegerstraße. 2014 wurde die Immobilie hochwertig ausgebaut und verfügt nun über vier Zimmer sowie einen großen Wintergarten. Bei der Auswahl der Bodenbeläge wurde auf eine hochwertige Mischung aus Parkett, Fliesenboden und Linoleum geachtet. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Bulthaup-Küche und Zugang zum Garten. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das Dachgeschoss wurde bislang als Büro genutzt. Zwei Außenstellplätze sowie der Keller runden dieses Angebot ab.



Ihre Ansprechpartnerin:  
Alexandra.Tiefenthaler@engelvoelkers.com

## Mietimmobilie Shop Konstanz



### Wohnen im besten Viertel der Stadt - Erstbezug!

78464 Konstanz · Bodensee (D)



ca. 172 m<sup>2</sup>



3,5



Kaltmiete € 2.500,-

Energiebedarfsausweis 18,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 2017

Diese hochwertig ausgestattete Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Gebäudes und präsentiert sich mit Eichenparkettböden, Sichtbetonwänden sowie vielen großen Glasflächen. 2018 wurde zusätzlich eine hochwertige Siematic Einbauküche eingebaut, die im Mietpreis inbegriffen ist. Die zwei elegant ausgestatteten Badezimmer verfügen beide über eine bodenebene Dusche, das Masterbadezimmer außerdem über eine freistehende Badewanne. Zwei anmietbare Tiefgaragenstellplätze, ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie der große Südbalkon runden das Angebot ab.



Ihr Ansprechpartner:  
Lukas.Woessner@engelvoelkers.com



## Wohnimmobilie Shop Singen



### Barrierefreies Highlight

78239 Rielasingen · Hegau (D)



ca. 197 m<sup>2</sup>



4,5



€ 660.000,-

Energiebedarfsausweis 84,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Hzg. Pelletheizung, Bj. 2013, Energiekl. C

Diese exklusive Wohnung erstreckt sich über die komplette Etage. Ein Lift führt von der Tiefgarage in die vollständig Rollstuhlgängige Wohnung. In allen Wohnräumen ist Tropenholzparkett verlegt, Außenraffstoren sind mithilfe einer Fernbedienung steuerbar. Hier finden Sie einen großen Wohn- und Essbereich mit Kamin, eine Luxusküche sowie zwei Bäder. Der Nordbalkon ist verglast, kann jedoch geöffnet werden. Der Südbalkon beinhaltet elektrisch steuerbare Markisen. Sie möchten sich vorab ein Bild machen? Mit dem [360°-Rundgang](#) auf unserer Website können Sie einen ersten Blick in die Wohnung werfen.



Ihr Ansprechpartner:  
Fabian.Fath@engelvoelkers.com

## Gewerbeimmobilie Shop Singen



### Romantisches Hotel an der Aach

78239 Rielasingen · Hegau (D)



€ 1.150.000,-

Dieses gut geführte Hotel besitzt ein etabliertes Restaurant und eine große Wirte-Wohnung. Das Grundstück grenzt an das Flüsschen Aach und das Naturschutzgebiet dahinter. Das Hotel mit Restaurant ist ein denkmalgeschützter Gutshof von 1696. Zusammen mit dem Gästehaus von 2012 hat es 13 Zimmer mit 20 Betten. Das Restaurant erstreckt sich über zwei Etagen mit 60 Sitzplätzen und hat zusätzlich eine Außenterrasse mit 30 Sitzplätzen. Vor dem Haus stehen 19 PKW-Stellplätze zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner:  
Juergen.Gleichmar@engelvoelkers.com

## Wohnimmobilie Shop Höri



### Bezugsfreie Dachgeschosswohnung

78315 Radolfzell · Bodensee (D)



ca. 75 m<sup>2</sup>



3



€ 225.000,-

Energieverbrauchsausweis 132,00 kWh/(m<sup>2</sup>a), Hzg. Gas, Bj. 1982

Diese schöne Dachwohnung liegt in der Nordstadt von Radolfzell. Der Blick geht über die Dächer bis in den Hegau. Offen und hell präsentiert sich die Drei-Zimmer-Wohnung mit einer sehr guten Aufteilung. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand. In der Wohnung wurden der Parkettboden und die Fenster erneuert. Bad, Toilette und Küche sind noch aus dem Baujahr. Ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz gehören mit zum Angebot. Sie möchten sich vorab ein Bild machen? Mit dem [360°-Rundgang](#) auf unserer Website können Sie einen ersten Blick in die Wohnung werfen.



Ihr Ansprechpartner:  
Juergen.Gleichmar@engelvoelkers.com

## Wohnimmobilie Shop Höri



### Ein Fenster zum See

78343 Horn · Bodensee (D)



ca. 214 m<sup>2</sup>



ca. 450 m<sup>2</sup>



6



€ 875.000,-

Energieausweis liegt nicht vor.

Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet Ihnen neben der modernen Ausstattung eine schöne Seesicht. Von der großzügigen Doppelgarage gelangen Sie direkt in das Haus. Im Untergeschoss befindet sich eine Gästewohnung, die sich mit wenig Aufwand in eine eigenständige Einliegerwohnung umfunktionieren lässt. Über ein paar Stufen gelangen Sie in das Wohnzimmer. Ein eingelassener Kamin sorgt hier für wohlige Wärme. Die Küche und das Esszimmer sind mit Schiebeelementen abgetrennt. Vom Esszimmer aus haben Sie Zugang auf die Südterrasse. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Bad sowie ein Balkon.



Ihr Ansprechpartner:  
Juergen.Gleichmar@engelvoelkers.com





### Puristisches Design im Überlinger Kurviertel

88662 Überlingen · Bodensee (D)



ca. 110 m<sup>2</sup>



4



€ 735.000,-

Energieverbrauchsausweis 115,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), H<sub>2</sub>g. Gas, Bj. 1982, Energiekl. D

Diese Wohnung befindet sich im Überlinger Kurviertel in einer gepflegten Wohnanlage und erstreckt sich über zwei Etagen. 2015/2016 wurde die Immobilie komplett entkernt und von Grund auf neu geplant und aufgebaut. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. Zugang zu den nach Süden- und Osten ausgerichteten Balkonen, ein Schlafzimmer und ein Bad en suite. Im Gartengeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Zugang zur Südterrasse, ein Tageslichtbad, ein kleiner Abstellraum und die Einzelgarage. Von der Garage aus genießt man zudem einen ebenerdigen Zugang zur Wohnung.



Ihr Ansprechpartner:  
Raphael.Lieb@engelvoelkers.com



### Rarität in see- und zentrumstnahe Lage

88662 Überlingen · Bodensee (D)



ca. 915 m<sup>2</sup>



€ 1.500.000,-

Dieses schöne, nach Südwesten ausgerichtete Grundstück befindet sich im Kurviertel von Überlingen. Es liegt inmitten einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße. Die Bestandsimmobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen- bzw. Abrisszustand. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 915 m<sup>2</sup> ist nahezu ebenerdig und vollständig nutzbar. Die Bebaubarkeit richtet sich in diesem Geltungsbereich nach §34 BauGB, demnach orientieren sich die baurechtlichen Möglichkeiten an der umliegenden Nachbarbebauung.



Ihr Ansprechpartner:  
Sven.Kuepper@engelvoelkers.com



Ihr Ansprechpartner:  
Raphael.Lieb@engelvoelkers.com

## Wohnimmobilie Shop Überlingen



### Kapitalanlage: Ferienwohnung in traumhafter Lage

88662 Überlingen-Nußdorf · Bodensee (D)



ca. 88 m<sup>2</sup>



3,5



€ 590.000,-

Energieverbrauchsausweis 117 kWh/(m<sup>2</sup>a), Hgz. Öl, Bj. 1975

Die in zweiter Seereihe gelegene Dachgeschoss-Wohnung besticht schon beim Betreten durch die wunderschöne Sicht auf den Bodensee und das Alpenpanorama. Die Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang auf den Süd-Balkon, ein Schlafzimmer mit einem Ankleidezimmer und Tageslicht-Badezimmer en suite, ein weiteres Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie einen großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde 2018 komplett saniert. Zur Immobilie gehören ein Kellerabteil und ein PKW-Außenstellplatz hinter dem Haus. Ein ideales Ferien-Domizil.



Ihr Ansprechpartner:  
Sven.Kuepper@engelvoelkers.com

## Mietimmobilie Shop Überlingen



### Erstbezug: Modernes Haus im Haus

88662 Überlingen · Bodensee (D)



ca. 189 m<sup>2</sup>



4,5



Nettokaltmiete € 2.350,-

Durch deckenhohe Türen gelangen Sie in das moderne Treppenhaus mit Aufzug und betreten die Maisonette-Wohnung des Zweifamilienhauses. Im Erdgeschoss der Wohnung finden Sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Südbalkon sowie zur Westterrasse samt Gartenanteil. Das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite sowie das Gäste-WC liegen ebenfalls auf diese Etage. Im Gartengeschoss befinden sich ein weiteres Bad, ein Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum. Beide Zimmer bieten Zugang zur Südterrasse. Eine Doppelgarage sowie zwei Stellplätze runden das Angebot ab.



Ihr Ansprechpartner:  
Sven.Kuepper@engelvoelkers.com

Ihr Ansprechpartner: Timochristopher.  
Schmidt@engelvoelkers.com



## Wohnimmobilie Shop Kreuzlingen



### Charmante Wohnung in ruhiger Lage

8598 Bottighofen · Thurgau (CH)



ca. 99 m<sup>2</sup>



4,5



auf Anfrage

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung in der „Steueroase“ Bottighofen mit Wintergarten liegt im dritten Obergeschoss. Sie zeichnet sich durch ihre optimale Wohnlage und ihren zeitlosen Stil aus. Die Wohnung ist mit einem hellen Eichenparkettboden ausgestattet und sorgt dadurch für ein heimeliges Gefühl in den eigenen vier Wänden. Zu der Wohnung gehören ein Kellerabteil, eine Garagenbox sowie ein Außenparkplatz.

## Mietimmobilie Shop Kreuzlingen



### Einzigartiges Wohngefühl mit Seesicht

8280 Kreuzlingen · Thurgau (CH)



ca. 196 m<sup>2</sup>



Terrassenfläche  
ca. 41,5 m<sup>2</sup>



5,5



Mietzins netto  
CHF 3.900,-

Diese komplett sanierte 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer bezaubernden Seevilla direkt an der verkehrsfreien Uferpromenade am Yachthafen in Kreuzlingen. In dieser Wohnung erleben Sie den einzigartigen Übergang einer erhabenen Seevilla zu einem lichtdurchfluteten und modernen Neubauteil. Der repräsentative Wohn- und Essbereich bietet mit den Panoramafenstern und einer Raumhöhe von 2,6 m besonders stilvolles Ambiente.



Ihre Ansprechpartnerin:  
Alica.Fuchs@engelvoelkers.com



Ihre Ansprechpartnerin:  
Irina.Engeler@engelvoelkers.com

**Gewerbeimmobilie**  
**Shop Kreuzlingen**



**Renditeperle am See:  
zwei Mehrfamilienhäuser**

Thurgau (CH)



Wohneinheiten  
gesamt 6



Rendite IST  
3,47 %



CHF 7.100.000,-

Das Mehrfamilienhaus Nr. 1 verfügt über eine Attikawohnung mit ca. 173 m<sup>2</sup> und zwei Wohnungen im Erdgeschoss mit je ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus Nummer 2 verfügt über eine Attikawohnung mit ca. 154 m<sup>2</sup> und zwei Wohnungen im Erdgeschoss mit je ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen befinden sich in fast direkter Seeuferlage mit der Möglichkeit zur Nutzung eines kleinen, privaten Badeplatzes, sind absolut neuwertig und wurden mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Häuser sind voll vermietet und erzielen derzeit eine Bruttomiete von CHF 246.240,- p.a., wobei ein gewisses Steigerungspotenzial bestehen dürfte.



Ihr Ansprechpartner:  
Werner.Ullmann@engelvoelkers.com

**Gewerbeimmobilie**  
**Shop Kreuzlingen**



**Baugrundstück mit Weitsicht  
und Zwei-Parteien-Haus**

8264 Eschenz · Thurgau (CH)



ca. 160 m<sup>2</sup>



ca. 2.580 m<sup>2</sup>



Wohneinheiten 2



CHF 1.500.000,-

Dieses Baugrundstück in der Bodenseeegemeinde Eschenz, die zusammen mit den direkt angrenzenden Gemeinden Stein am Rhein und Waltalingen eine Gemeinschaft von ca. 5.500 Einwohnern bildet, bietet eine schöne Weitsicht-Lage. Das Grundstück ist verkehrstechnisch gut an Einkaufsmöglichkeiten, wie auch an den öffentlichen Verkehr, angebunden. Der Bodensee befindet sich in ca. 800 m Entfernung.



Ihr Ansprechpartner:  
Ruedi.Hendrikx@engelvoelkers.com





### Ferendomizil auf der Höri

78337 Öhningen · Bodensee (D)

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung in Öhningen eignet sich ideal als Ferienwohnung.

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

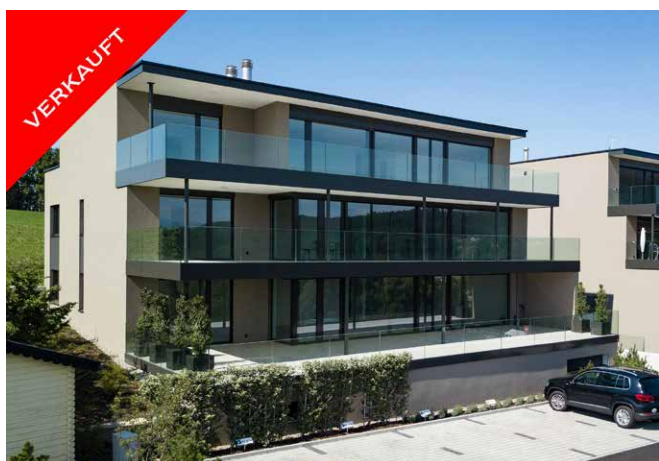


### Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2018/2019

Mit unserem Wohnimmobilien Marktbericht 2018/2019 erwartet Sie nicht nur ein umfassender Einblick in die wichtigsten Wohnlagen Deutschlands – sondern auch eine neue, noch übersichtlichere Gestaltung. Auf mehr als 140 Seiten informieren wir Sie über Angebotsmieten und -preise von Bestands- und Neubauimmobilien an 60 Standorten, ergänzt durch marktspezifische Kennzahlen, differenzierte Lagekarten und thematische Statements unserer lokalen Experten.

Betrachtet haben wir in diesem Marktbericht neben den sieben größten Metropolen samt allen wichtigen Ballungszentren auch fünf neue Standorte: Bergisch Gladbach, Kempten, Krefeld, Lüneburg und Wilhelmshaven. Ebenso haben wir kaufkraftstarke Gebiete wie Baden-Baden, Bad Homburg und Starnberg, prosperierende Universitätsstädte sowie ostdeutsche Schwarmstädte wie Leipzig, Jena, Halle/Saale oder Chemnitz analysiert.

Den aktuellen Marktbericht finden Sie auf unserer Website. Blättern Sie gleich online durch unter <https://www.engelvoelkers.com/de-de/deutschland/marktbericht/>



### Neubau-Wohnungen mit Sämtisblick

9220 Bischofszell · Thurgau (CH)

Diese sechs Neubau-Wohnungen in Bischofszell bieten einen traumhaften Sämtis- und Thuraltblick.

Wir gratulieren unserer Kollegin Svenja Held zum Verkauf und wünschen den neuen Eigentümern alles Gute!

## 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](http://www.engelvoelkers.com/konstanz)

[konstanz@engelvoelkers.com](mailto:konstanz@engelvoelkers.com)

 [facebook.com/engelvoelkerskonstanz](https://facebook.com/engelvoelkerskonstanz)

 [instagram.com/engelvoelkers\\_konstanz](https://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](http://www.engelvoelkers.com/ueberlingen)

[ueberlingen@engelvoelkers.com](mailto:ueberlingen@engelvoelkers.com)

 [facebook.com/engelvoelkersueberlingen](https://facebook.com/engelvoelkersueberlingen)

 [instagram.com/engelvoelkers\\_ueberlingen](https://instagram.com/engelvoelkers_ueberlingen)

 [twitter.com/EÜberlingen](https://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](http://www.engelvoelkers.com/hoeri)

[hoeri@engelvoelkers.com](mailto:hoeri@engelvoelkers.com)

 [facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri](https://facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri)

 [instagram.com/engelvoelkers\\_singenhoeri](https://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](http://www.engelvoelkers.com/kreuzlingen)

[kreuzlingen@engelvoelkers.com](mailto:kreuzlingen@engelvoelkers.com)

 [facebook.com/engelvoelkerskreuzlingen](https://facebook.com/engelvoelkerskreuzlingen)

 [instagram.com/engelundvoelkerskreuzlingen](https://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](http://www.engelvoelkers.com/singen)

[singen@engelvoelkers.com](mailto:singen@engelvoelkers.com)

 [facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri](https://facebook.com/engelvoelkerssingenhoeri)

 [instagram.com/engelvoelkers\\_singenhoeri](https://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](http://www.engelvoelkers.com/weinfelden)

[weinfelden@engelvoelkers.com](mailto:weinfelden@engelvoelkers.com)



Grundstück



Wohnfläche



Zimmer



Kaufpreis