

WOHNEN ODER INVESTIEREN – 2-ZIMMER-WOHNUNG IN SEENÄHE MIT BALKON

Objekt: 222 | Sankt-Johann-Straße 38 |
88662 Überlingen | 199.000,00 €



Daten

ImmoNr	222
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Sankt-Johann-Straße
Hausnummer	38
PLZ	88662
Ort	Überlingen
Etage	3. OG links
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	286,00 €
Vermietet	Ja
Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, solider Vermietung und attraktiver Lage nahe dem Bodenseeufer. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage und eignet sich sowohl als renditestarke Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Die Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Wohnzimmer mit Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der an warmen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochideen. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage in der Nähe des Bodensees – das Seeufer ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder erholsamen Stunden am Wasser ein.

Ausstattung Beschreibung

Stellplätze befinden sich direkt hinter dem Haus und bieten zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste.

Sonstige Angaben

Aktuell ist die Wohnung zu einer monatlichen Kaltmiete von 480,00€ zuverlässig vermietet.

Innenaufnahmen der Wohnung erhalten Sie im Exposé.

Lage

Die Stadt Überlingen liegt idyllisch am nördlichen Ufer des Bodensees und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in der Bodenseeregion. Mit ihrem historischen Stadtkern, dem mediterranen Flair und der direkten Seelage bietet Überlingen eine ganz besondere Lebensqualität. Die liebevoll erhaltene Altstadt mit ihren engen Gassen, prachtvollen Bürgerhäusern und dem imposanten Münster St. Nikolaus lädt ebenso zum Entdecken ein wie die weitläufige Uferpromenade, die als eine der schönsten und längsten am Bodensee gilt. Von hier aus genießt man herrliche Ausblicke auf den See und bei klarer Sicht sogar bis zu den Alpen. Auch infrastrukturell lässt Überlingen keine Wünsche offen. Die Anbindung über die B31 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Friedrichshafen, Meersburg und

Ravensburg, während der Bahnhof Überlingen regelmäßige Zugverbindungen Richtung Singen und Friedrichshafen bietet. Die internationalen Flughäfen in Friedrichshafen und Zürich sind in weniger als einer Stunde erreichbar. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu alternativen Einrichtungen wie der Freien Waldorfschule. Auch die medizinische Versorgung ist mit der Helios Klinik sowie zahlreichen Facharztpraxen bestens gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Wochenmärkte, Boutiquen sowie ein breites gastronomisches Angebot runden das urbane Leben in Überlingen ab. Besonders hervorzuheben ist auch der hohe Freizeitwert der Stadt. Ob Segeln, Schwimmen oder Stand-up-Paddling im Bodensee, Wanderungen im Umland, Radtouren entlang des Seeufers oder ein entspannter Besuch in der Bodensee-Therme – Überlingen bietet zu jeder Jahreszeit abwechslungsreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Der weitläufige Stadtgarten und zahlreiche Kulturveranstaltungen, wie Konzerte, Feste oder Ausstellungen, unterstreichen das hohe Maß an Lebensqualität.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Schlafzimmer



Bad



Küche



Wohnzimmer



Balkon



Stellplätze



Lageplan

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank





Villingen-Schwenningen
Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz
Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz



Waldshut-Tiengen
Niederlassung

Hochsaler Str. 59
79774 Albbruck

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

Kontakt

info@immo4future.de

www.immo4future.de

