

## Uhdingen-Mühlhofen

# Grundstück & genehmigtes Projekt für: Zwei Exklusive Panorama Villen exponiert über dem Bodensee

???????? ?????: 25328104

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

?????????: ca. 1.750 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 1.682 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25328104	????? ???????	?????????
?????????????	ca. 1.750 m <sup>2</sup>	?????????????????	?????????????????
????? ??????????????	2025	??????	???????????
????? ??????????????	6 x ?????????????? ????? ??????????????, 13 x ?????????? ???????????	??????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		??????????	?????????
		???????????????	

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	07.01.2029	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	30.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	A
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	2025
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?  
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -  
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/ueberlingen](http://www.von-poll.com/ueberlingen)

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

??? ?????? ???????????

Angeboten wird hier ein exklusives Hanggrundstück der Extraklasse in unmittelbarer Seenähe und exponierter Lage. Ebenfalls im Angebot enthalten ist die vollständige und bereits genehmigte Architektenplanung von 2 separaten Villen, beide durch den Hang in totaler Panorama-Seesichtlage, einen Steinwurf vom Seeufer entfernt. Die beiden unterschiedlich geplanten Villen bieten insgesamt ca. 1.750 qm Wohnfläche auf insgesamt 6 Ebenen. Das Grundstück ist ca. 1.682 qm groß und besticht durch seine einzigartige Lage. Was also dieses Projekt von allen anderen immens unterscheidet und hervorhebt, ist die Tatsache, dass man ca. 1.750 qm exklusive Wohnfläche mit Seesicht aus allen 6 Etagen verwirklichen kann. Die beiden Villen sollen mit einer im Hang integrierten Tiefgarage miteinander verbunden sein, welche ausreichend Platz für die Fahrzeuge der zukünftigen Eigentümer bietet. Geplant ist ein PkW-Lift der die Fahrzeuge bis in die oberste Ebene der unteren Villa befördert. Der Tiefbau mit Hangsicherung zu drei Seiten wurde bereits sehr aufwändig abgeschlossen. Die Steilhangsicherung zum unteren Grundstück wurde auf höchstem Niveau durchgeführt. Lassen Sie sich durch die oben genannte Beschreibung inspirieren, Ihr Traumprojekt am herrlichen Bodensee zu verwirklichen und rufen Sie uns an oder schicken uns via Internet Ihre Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

????????????????? ??? ??????????

Mögliche Ausstattung für beide Villen á 3 Ebenen:

- 13 TG-Plätze, 6 Freiplätze, 1 Doppelgarage
  - Passivenergiehaus mit Blockheizkraftwerk
  - Fußbodenheizung und Kühldecken
  - Glasfront mit 180-Grad-Panorama
  - Car-Lift und Personenlift
  - Spa, Jacuzzi, Fitnessbereich, Sauna
  - Hochwertige Naturstein- und Parkettbodenbeläge
  - Bäder mit hochwertigster Ausstattung
  - Raumhohe Türen
  - Variables Beleuchtungssystem von modernsten High-End Herstellern
  - High-End Standard der Technik mit Vernetzung via KNX-Kabel und intelligenter Steuerung
- der elektrotechnischen Ausstattung
- Exklusive Badezimmer mit Tageslicht
  - Alarmanlage mit Kameraüberwachung, Kartenzugangskontrolle
  - Abstellraum

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

??? ??? ??? ????????????

Eingebettet zwischen Weinbergen, Wäldern und Feldern, im direkten Anschluss zur Gemarkung Meersburg, am sonnigen Ufer des Überlinger Sees, in der bezaubernden Gemeinde Unteruhldingen, bekannt durch das UNESCO Weltkulturerbe Pfahlbauten, in exponierter Panoramablicklage über dem See, mit direktem Blick auf die Blumeninsel Mainau, liegt dieses traumhafte Hanggrundstück. Der Überlinger See als Teil des Bodensees ist eine der reizvollsten romantischen Landschaften des Bodensees, mit historischen Städten und Gebäuden. Der Standort in dieser Region bietet mit der Nähe zur Universitätsstadt Konstanz eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München, die nächsten Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (ca. 25 Min.) und Zürich (ca. 1,15 Std.).



???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 30.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS

EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25328104 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6 Überlingen  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)