

## EXKLUSIVES WOHNEN IM SCHLOSSPARK!



### MAISONETTE WOHNUNG | 88662 ÜBERLINGEN

Miet-/Kaufobjekt	Miete	Ausstattung	Küche, Waschm., Tr.
Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse	2 Terrassen
Zimmeranzahl	2,5	Nettomiete	€ 1.400,-
Objektzustand	Neuwertig	Betriebskosten	€ 250,-
Qualität/Wohnklasse	Luxus	Tiefgaragenplatz	€ 65,- pro Platz

## LAGE:

88662 Überlingen

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	12 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.

## OBJEKTDATEN:

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Objektart:	Maisonette Wohnung
Wohnfläche:	123 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	2,5
Baujahr:	2000
Objektzustand:	Neuwertig/Saniert
Qualität und Wohnklasse:	Luxus
Etage(n):	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Nebenträume:	Galerie, Wirtschaftsraum, Abstellraum, Gäste WC, Kellerraum
Balkon/ Terrasse:	2 Terrassen
Ausstattung:	Küche, Waschmaschine, Trockner, Einbauschränk, Einbauanrichte
Personenaufzug:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Verfügbar ab:	Sofort
Nettomiete:	€ 1.400,-
Betriebskosten inkl. Heizung:	€ 250,-
Tiefgaragenplatz	€ 65,- pro platz
Provision:	2-fache Nettomiete zzgl. 19% Ust.

## OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Wohnresidenz Schloss Burgberg ist inmitten des idyllischen Schlossparks gelegen und bietet für höchste Ansprüche exklusive Wohnungen.

Die angebotene Maisonette Wohnung ist lichtdurchflutend und modern gestaltet und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Durch die offene Bauweise im Dachgeschoss wird eine eindrucksvolle Raumhöhe und somit ein einzigartiges Raumgefühl ermöglicht. Dies zeigt sich nicht nur im Wohnbereich und der Galerie, sondern darüber hinaus auch im Schlafbereich und im Badezimmer.

## AUSSTATTUNG:

Die Vorzüge der Maisonette Wohnung werden mitunter durch ihre hochwertige und geschmackvolle Ausstattung zur Geltung gebracht.

Die Böden in den Wohnräumen sind mit wunderschönem Parkett im Fischgrät Verband ausgelegt. In den Küchenräumlichkeiten, d.h. Küche, Wirtschaftsraum und Abstellkammer

finden sich Böden aus feinem Granit.

Die neuwertige Küche ist qualitativ hochwertig und umfangreich ausgestattet. Eine Waschmaschine und ein Trockner sind im Wirtschaftsraum bereits installiert.

Das Badezimmer mit großer Badewanne und ebenzugänglicher Dusche ist ebenso wie das Gäste-WC in wunderschönem Marmor gestaltet.

Der großzügige Wohnbereich bietet ein außergewöhnliches Raumgefühl und Zugang auf die ideal ausgerichtete Terrasse, auf welcher man die Nachmittagssonne genießen kann. Eine zweite Terrasse ladet aufgrund der Vormittagssonne zum Frühstück ein.

Sämtliche Jalousien der Wohnung sind elektrisch bedienbar. Ein eigener Kellerraum sowie die Nutzungsmöglichkeit des Waschraumes im Tiefgeschoss werden ebenso geboten.

Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und zudem kann man mithilfe des Aufzugs von dort direkt zum Wohnungseingang gelangen.

## LAGE:

Die Wohnresidenz Schloss Burgberg ist hervorragend gelegen und sucht in Überlingen seines gleichen. Idyllisch im Schlosspark mit einem Weiher versehen, wird die Anlage von altem Baumbestand und einer wunderschön angelegten Park-

landschaft umgeben. Trotz dieser Idylle und Ruhe ist die Anlage sehr zentral in Überlingen am Burgberg gelegen.

Eine Busstation befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Auffahrt zur Bundesstraße ist nur 2 Fahrminuten entfernt und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso unmittelbar zu erreichen.

## ABBILDUNGEN:



*1: WOHN- UND ESSBEREICH / TERRASSE*



*2: WOHN- UND ESSBEREICH / AUFGANG GALERIE*



*3: WOHN- UND ESSBEREICH / GALERIE*



*4: WOHN- UND ESSBEREICH / GALERIE*



*5: GALERIE MIT EINBAUSCHRANK*



*6: SCHLAFBEREICH MIT EINBAUANRICHTE*



*7: SCHLAFBEREICH / BADEZIMMER*



*8: SCHLAFBEREICH / FRANZÖSISCHER BALKON*



*9: KÜCHE*



*10: KÜCHE MIT ZUGANG WASCHRAUM U. ABSTELLRAUM*



*11: BADEZIMMER*



*12: BADEZIMMER*



*13: EINGANGSBEREICH MIT TERRASSE*