

**Ihre kompetenten Immobilienpartner**  
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilienservice

Kooperationspartner der  
**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

# Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Seesicht, Schwimmbad & Sauna



KeFeSa20251210

88690 Uhdingen-Mühlhofen  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	88690
<b>Ort</b>	Uhdingen-Mühlhofen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 72,59 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 7.415 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	51
<b>Kaufpreis</b>	295.000,00 €
<b>Freitext Preis</b>	oder gegen Gebot / inkl. überdachter Stellplatz
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Zustand</b>	sehr gepflegt
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	überdachter Stellplatz
<b>Ausrichtung Balkon/Terrasse</b>	Nord, Ost
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Christian Saur
	Immobilien Consulting
	Zum Säntisblick 11
	88677 Markdorf
	Mobil: 015141290009
	E-Mail: <a href="mailto:c.saur@immobilien-straubing.de">c.saur@immobilien-straubing.de</a>

## Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss der Linzgaustraße (Wohnung Nr. 49) bietet ein attraktives Gesamtpaket aus guter Raumaufteilung, gepflegtem Zustand und exklusiven Annehmlichkeiten der Wohnanlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 72,59 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Einheit großzügig und lichtdurchflutet – ideal zur Eigennutzung oder als renditestarke Ferien-/Kapitalanlage am Bodensee.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon mit Seesicht. Der Blick Richtung Bodensee schafft echte Wohlfühlatmosphäre und macht diesen Raum zum Highlight der Wohnung.

Die separate Küche ist inkl. Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für effiziente Arbeitsabläufe. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen eigenen Balkon – ein zusätzlicher Rückzugsort mit viel Tageslicht.

Das innenliegende Bad ist funktional gestaltet, gepflegt und gut belichtet durch eine durchdachte Beleuchtung. Die Diele bietet praktischen Stauraum und schafft einen angenehmen Empfangsbereich.

Besonders komfortabel:

- Schwimmbad und Sauna direkt im Haus
- Überdachter Stellplatz im Kaufpreis inklusive
- Aufzug vorhanden
- Gepflegte Wohnanlage mit gutem Management

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Uhdingen-Mühlhofen, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt. Die Linzgaustraße ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft.

Top-Lagevorteile auf einen Blick:

- Bodensee & Uferpromenade in kurzer Distanz

**Ihre kompetenten Immobilienpartner**  
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

- Yachthafen Unteruhldingen schnell erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants im nahen Umfeld
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Nahe touristischer Highlights wie Pfahlbauten oder Kloster Birnau

Die Kombination aus Seelage, Ruhe, Freizeitwert und Infrastruktur macht diese Wohnung zu einer äußerst nachgefragten Wohn- und Investmentoption in der Region.

## Objekttitel

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Seesicht, Schwimmbad & Sauna

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Saur  
Immobilien Consulting  
Zum Säntisblick 11  
88677 Markdorf  
Mobil: 015141290009  
E-Mail: [c.saur@immobilien-straubing.de](mailto:c.saur@immobilien-straubing.de)

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: [info@bavarian-property.de](mailto:info@bavarian-property.de)