

**Wohnen oder Arbeiten in einem der schönsten
Herrenhäuser in Lindau**

Breuss & Partner



Objektnummer: 5360/320

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	88131 Lindau (Bodensee)
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,80 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



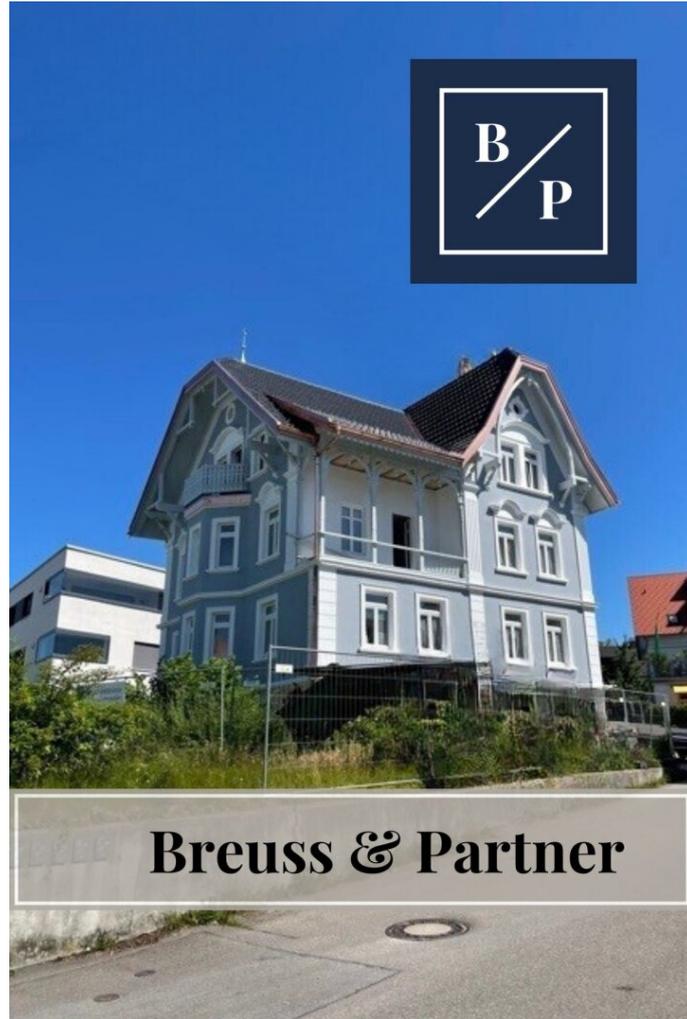
Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

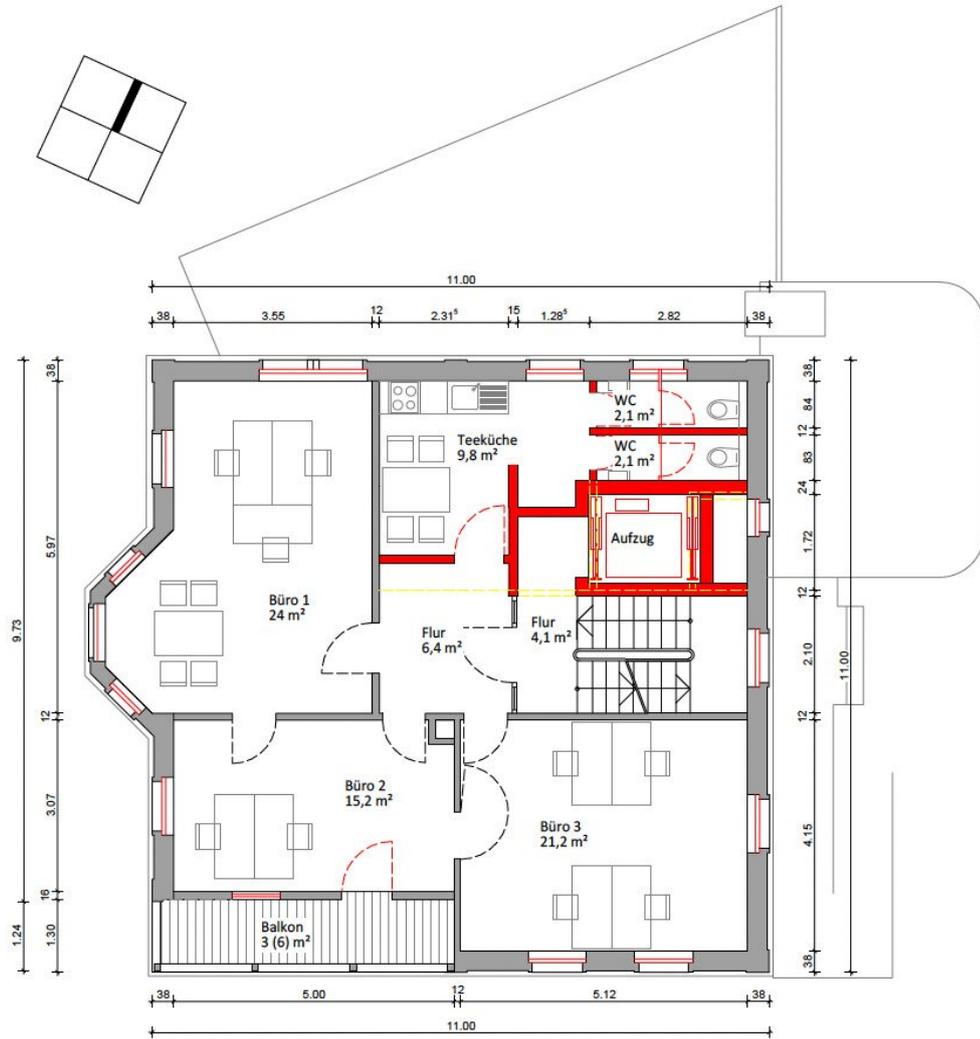
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

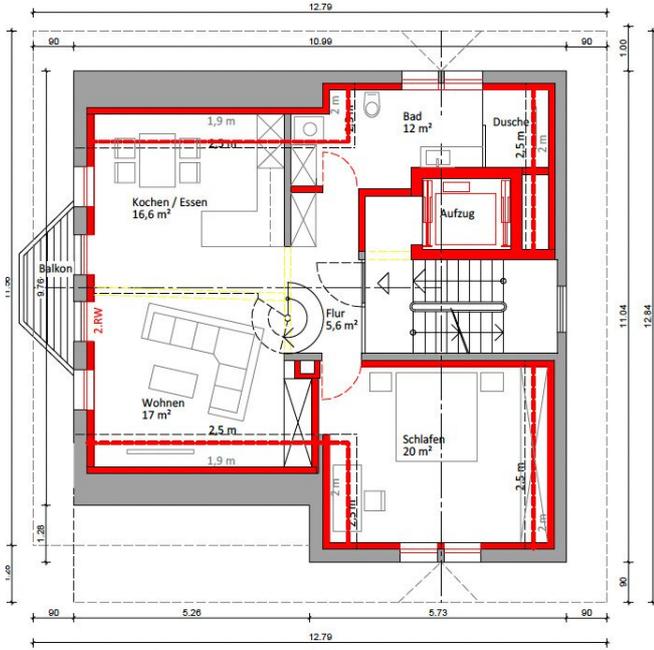
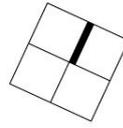




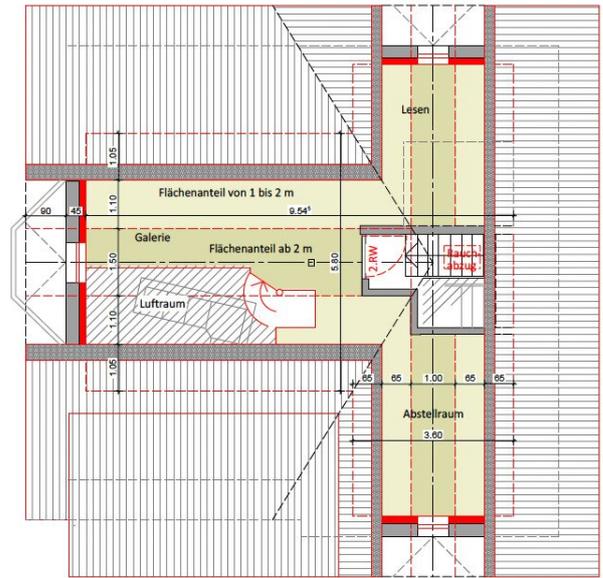




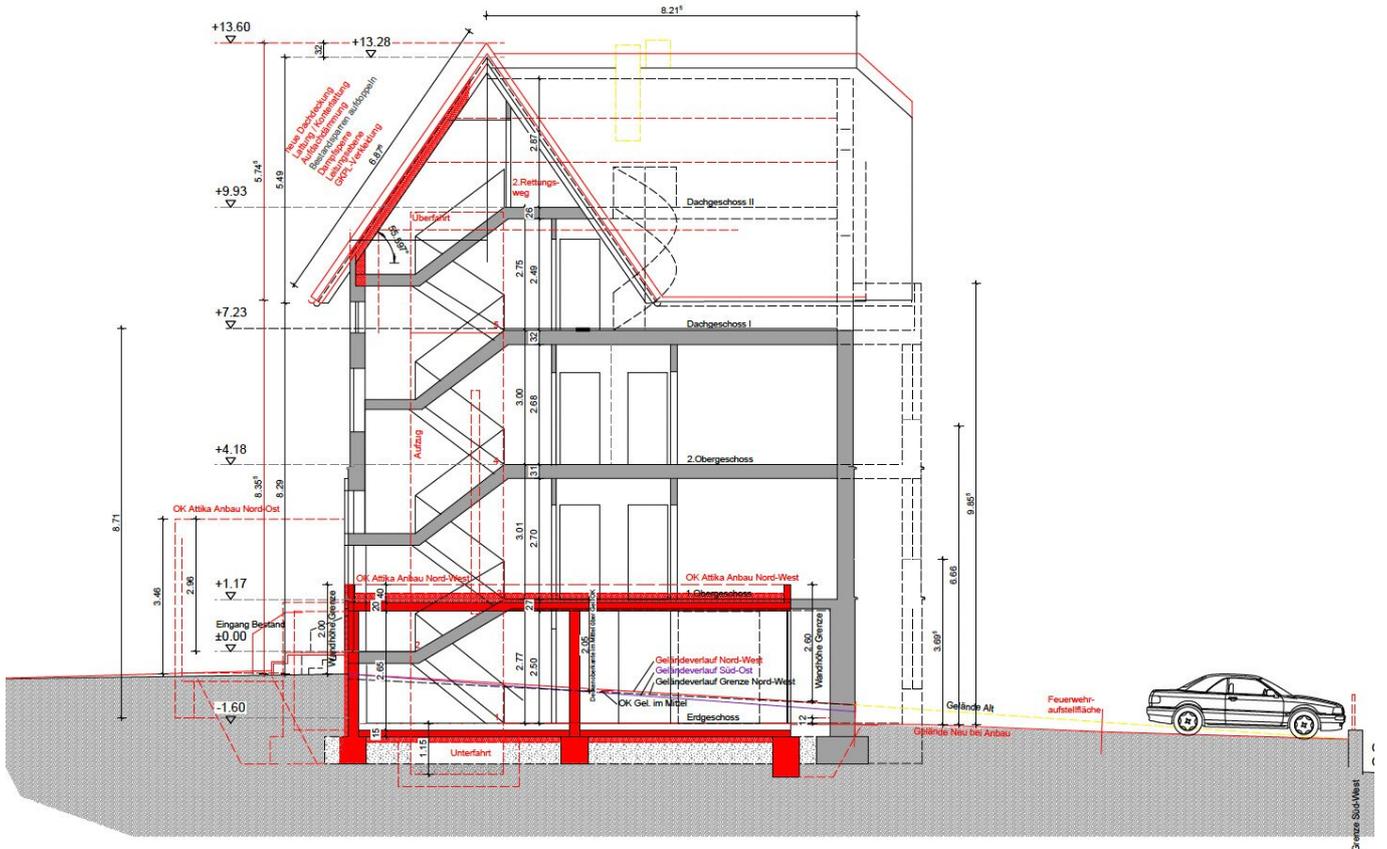
2. Obergeschoss



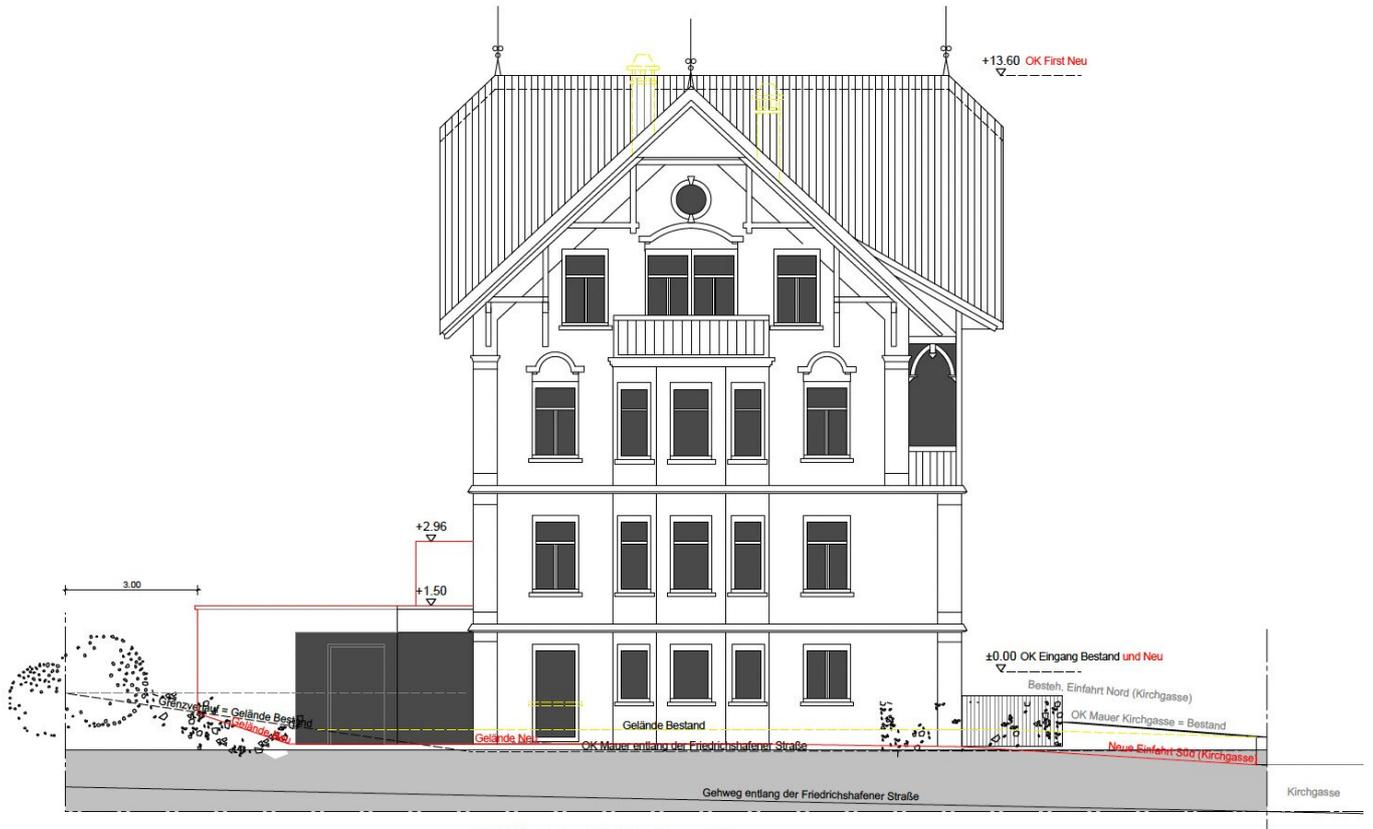
Dachgeschoss I



Dachgeschoss II



Schnitt a-a



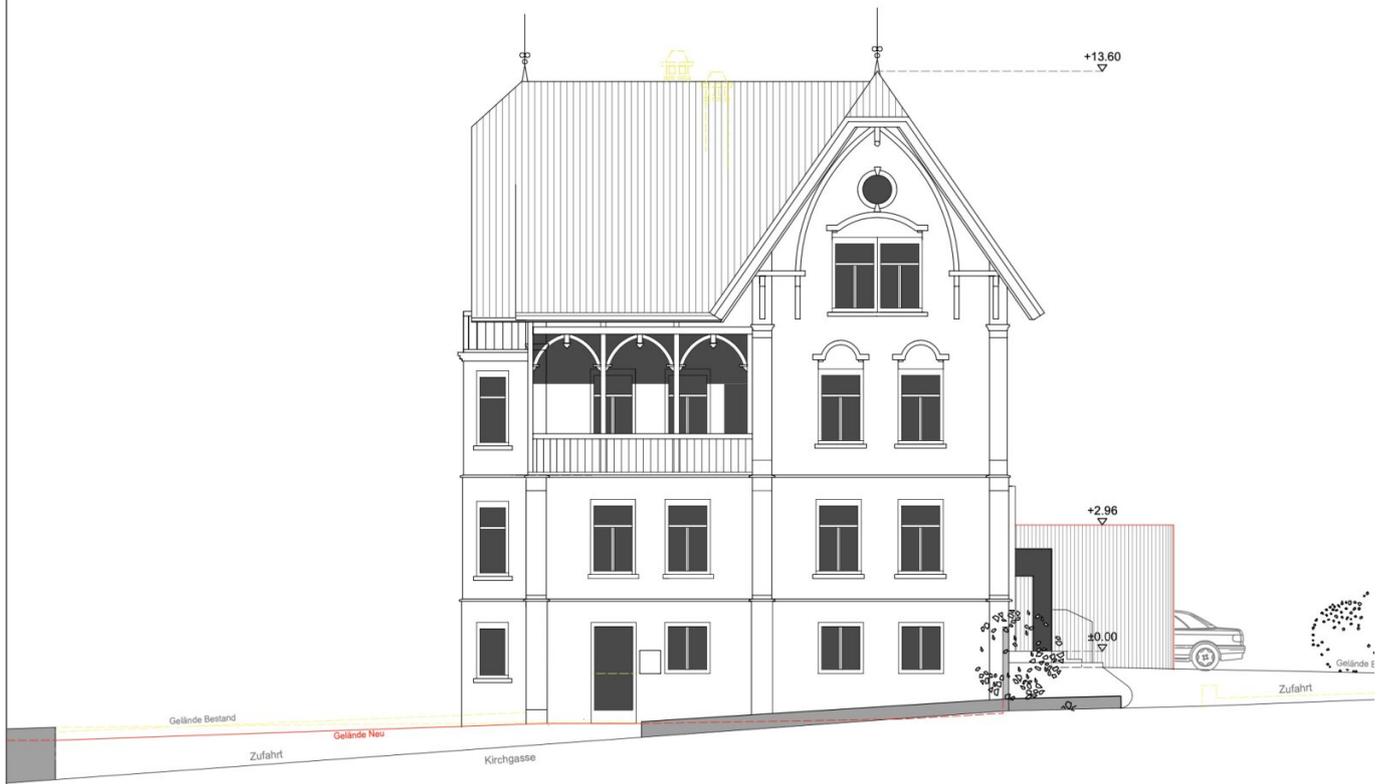
Süd-West Ansicht (Straßenseite)



Nord-Ost Ansicht



Nord-West Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten in einem der schönsten Herrenhäuser in Lindau! - 4 Separate Einheiten

Willkommen in der Friedrichshafener Straße 32, 88131 Lindau! Diese einmalige Villa bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück der Lindauer Extraklasse zu erwerben und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Villa erstreckt sich über insgesamt 4 Stockwerke mit einer Gesamtwohnfläche von 390 Quadratmetern und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Sie bekommen nun die Möglichkeit, einzelne Stockwerke der Villa zu erwerben und nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen auszubauen. Aufgrund der Widmung sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt, ob Sie ein großzügiges Penthouse, separate Wohnungen, Büroflächen, eine Kanzlei oder eine Praxis einrichten möchten.

Die Villa bietet Ihnen folgende Aufteilung:

- **EG:** 105,6 Quadratmeter Wohnfläche
- **1. OG:** 87,7 Quadratmeter Wohnfläche mit zusätzlicher Terrasse
- **2. OG:** 80,8 Quadratmeter Wohnfläche mit zusätzlichem Balkon
- **DG:** 73,7 Quadratmeter Wohnfläche mit zusätzlichem Balkon und der Möglichkeit, eine Galerie auszubauen

Die Villa eignet sich nicht nur als exklusives Eigenheim, sondern auch als renditestarke Kapitalanlage. Die stetig steigende Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Lindau garantiert zudem eine langfristige Wertsteigerung. Aktuell befindet sich das Anwesen im Umbau, wodurch Sie die Möglichkeit haben, die Villa oder auch Teile davon bereits zum aktuellen Ist-Stand zu einem reduzierten Preis zu erwerben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Villa in Lindau verzaubern und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses einzigartigen Renditeobjekts. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses, Büros, Ihrer Kanzlei oder Praxis.

Kaufpreis: AUF ANFRAGE

Die zentrale und dennoch ruhige Lage mitten im malerischen Lindau und das elegante Erscheinungsbild der Villa mit lichtdurchfluteten Räumen und beeindruckendem Blick auf den Bodensee und die umliegende Landschaft machen dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem. Auf dem ca. 600 Quadratmeter großen Grundstück können Sie zudem entspannte Momente im Freien genießen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Investieren Sie in Ihre Zukunft – Investieren Sie in die Friedrichshafener Straße 32, 88131 Lindau!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap