

Einmalige Villa in bester Lage von Lindau!



Objektnummer: 5360/359

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	88131 Lindau (Bodensee)
Baujahr:	1936
Wohnfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	8
Kaufpreis:	1.610.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Helm

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

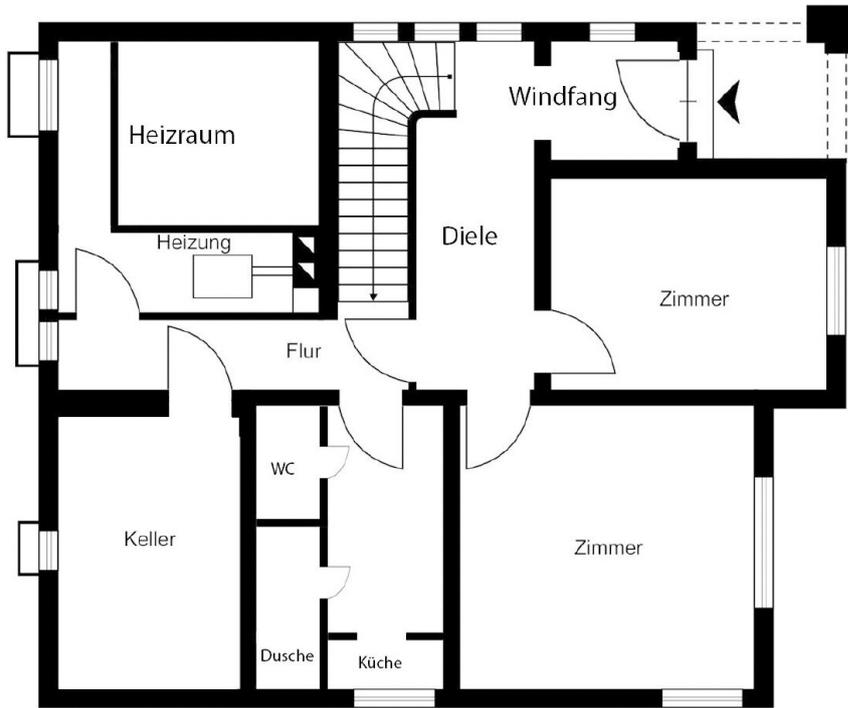
T +43 (0) 699 150 36 132

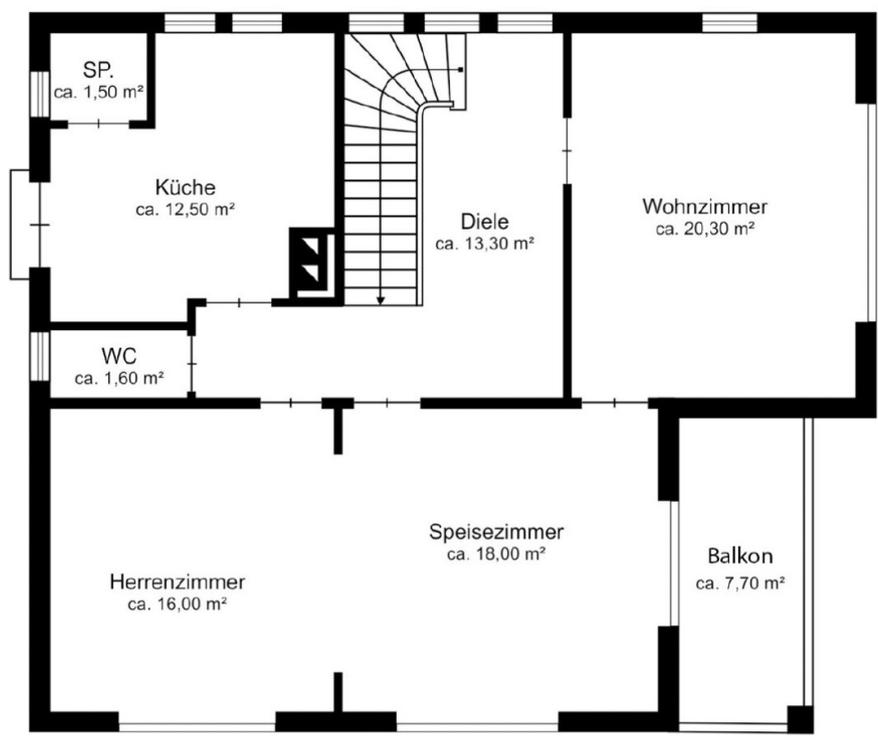
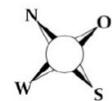
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

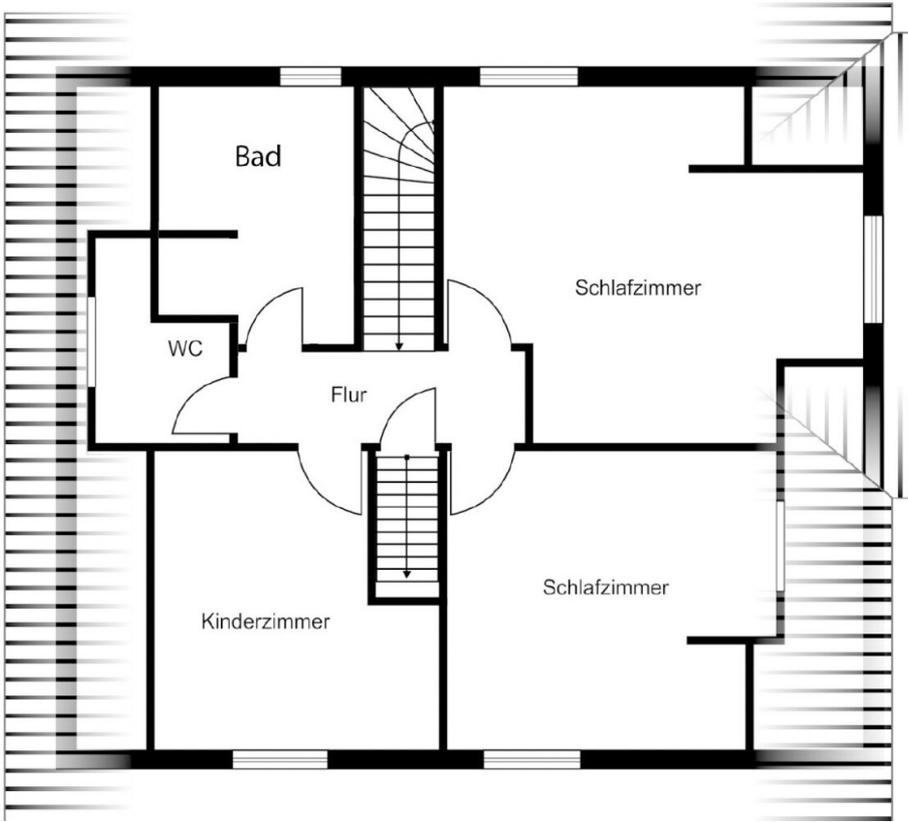












Objektbeschreibung

Willkommen in dieser idyllischen Villa, die sich majestätisch auf einem einzigartigen Hanggrundstück erhebt und die perfekte Süd-Ost-Ausrichtung bietet. Diese atemberaubende Immobilie ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen; sie ist ein wahres Kunstwerk, das mit einer reichen Geschichte und einem enormen Gestaltungspotenzial beeindruckt. Errichtet im Jahr 1936, erstreckt sich die Villa über großzügige 198 m² Wohnfläche, die sich auf das Gartengeschoss, das Erdgeschoss, das Dachgeschoss und einen ausbaubaren Spitzboden erstreckt. Die geschmackvolle Raumaufteilung und die Verwendung hochwertiger Materialien verleihen diesem Juwel seinen besonderen Charakter. Das kunstvoll mit Holz vertäfelte Dachgeschoss und der Sockel, verkleidet mit Steinen aus demselben Steinbruch wie das Stuttgarter Schloss, verleihen der Villa einen unvergleichlichen Charme.

- Idyllische Villa in massiver Bauweise von 1936 mit 198 m² Wohnfläche am Hoyerberg in Lindau
- Einzigartiges Hanggrundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Hochwertige Materialien und kunstvolle Holzverkleidung im Dachgeschoss
- Zugang zum Haus über einen gepflasterten Weg aus Bruchsteinen und eine elegante Treppe

- Gartengeschoss mit sonniger Einliegerwohnung und natürlicher Gartenterrasse
- Erdgeschoss mit spektakulärem Weitblick, offenen Räumen und Balkon
- Obergeschoss mit drei geräumigen Zimmern und separatem WC und Badezimmer
- Ausbaubarer Spitzboden für kreative Gestaltungsideen
- Zusätzlicher Raum im Dachboden des Garagenhauses mit drei Einzelgaragen
- Ölzentralheizung von 1986 und doppelt verglaste Holzfenster mit Außenjalousien oder Fensterläden
- Langlebige Dielen und Holzvertäfelungen für gepflanzten Charakter
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Ideal für großzügiges Wohnen, Mehr-Generationen-Haus oder Wohnen und Arbeiten
- Instandhaltungs- und Renovierungskosten bereits in Marktpreisermittlung berücksichtigt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
 Apotheke <2.500m
 Krankenhaus <2.500m
 Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap