

The Pearl

Exklusives Hanggrundstück
mit Garage



Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee

Die Highlights

Eines der letzten Hanggrundstücke in Sipplingen

Bestehende Garage für 2-3 Fahrzeuge

Zusätzlich Platz für mehrere Zweiräder

Gut gesichert

Rolltor nach Industriestandart und Sektionaltor

Erschlossen

Uneingeschränkter Seeblick

Garage mit Haus später verbindbar

Ruhige Lage

Kopfstraße ohne Durchgangsverkehr

Starkstromleitung für Wallbox



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	2014
Erschlossen:	mit Strom & Wasser
Nutzfläche:	108,95m ²
Grundstücksfläche:	650m ²
Parkflächen:	1 Doppelgarage Platz für 2-3 Fahrzeuge Stellplätze für Zweiräder
Bezugsfrei:	frei nach Vereinbarung

Ihr Kaufpreis:

Den Kaufpreis des Grundstücks und der Garage teilen wir Ihnen gern **auf Anfrage** mit (zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 5,95% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbssteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).



Objekt- Beschreibung

In bevorzugter und ruhiger Lage von Sipplingen liegt eine der letzten Möglichkeiten seinen Traum einer Villa am Hang zu verwirklichen. Eines der letzten noch unbebauten Hanggrundstücke am Bodensee wartet hier auf Sie. Spektakuläre und unverbaubare Sicht auf See und Alpen bietet sich Ihnen hier, genauso wie eine bereits errichtete und später in das neue Gebäude evtl. integrierbare Garage. Die 2014 erbaute Garage wartet mit einem Roll- und einem Sektionaltor bestens gesichert und einer Nutzfläche von ca. 108,95 m² auf. Es findet sich Platz für 2-3 Fahrzeuge, sowie etliche Zweiräder.

Das Grundstück ist bereits über die Garage mit Strom und Wasser erschlossen. Innerhalb der Garage sind für die entsprechenden Notwendigkeiten bereits eine Starkstromleitung und ein Waschbecken mit Durchlauferhitzer installiert, sowie eine Lüftungsanlage zur Regelung der Luftfeuchte. Die Garage verfügt über eine sehr widerstandsfähige Bodenbeschichtung und einen Ablauf, zudem über eine Vielzahl an weiteren Steckdosen, auch komfortabel von der Decke herab, um überall flexibel arbeiten zu können.



Objekt- Beschreibung

Eine spätere Integration der Garage wäre via Aufzug in Ihren Neubau möglich. So erreichen Sie maximalen Komfort und Sicherheit. Bezüglich der Bebauung des Grundstückes sind Bauten mit Sattel-, Walm-, oder Pultdächern möglich, sowie bis zu 2 Vollgeschossen. Eine verbindliche Auskunft und Planung kann nur in Abstimmung mit den Baubehörden erfolgen. Die beispielhafte Darstellung eines Neubaus leitet sich an der entsprechenden Umgebungsbebauung ab und dient lediglich der Inspiration und stellt keine Verbindliche Planung / Projektierung dar.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 650 m² mit können Sie Ihr Traumhaus realisieren. Genieße Sie zukünftig die Sonnenuntergänge auf Ihrer vorgelagerten Terrasse! Entspricht das Ihrer Vorstellung eines Lebens am Bodensee? Dann kontaktieren Sie uns gern!

Rechtlich:

Das Objekt liegt in der „Halde 8, 78354 Sipplingen“ und wird durch die Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: tiggeler@vonhirschimmobilien.de





+
RÄUMLICHE
GARAGE

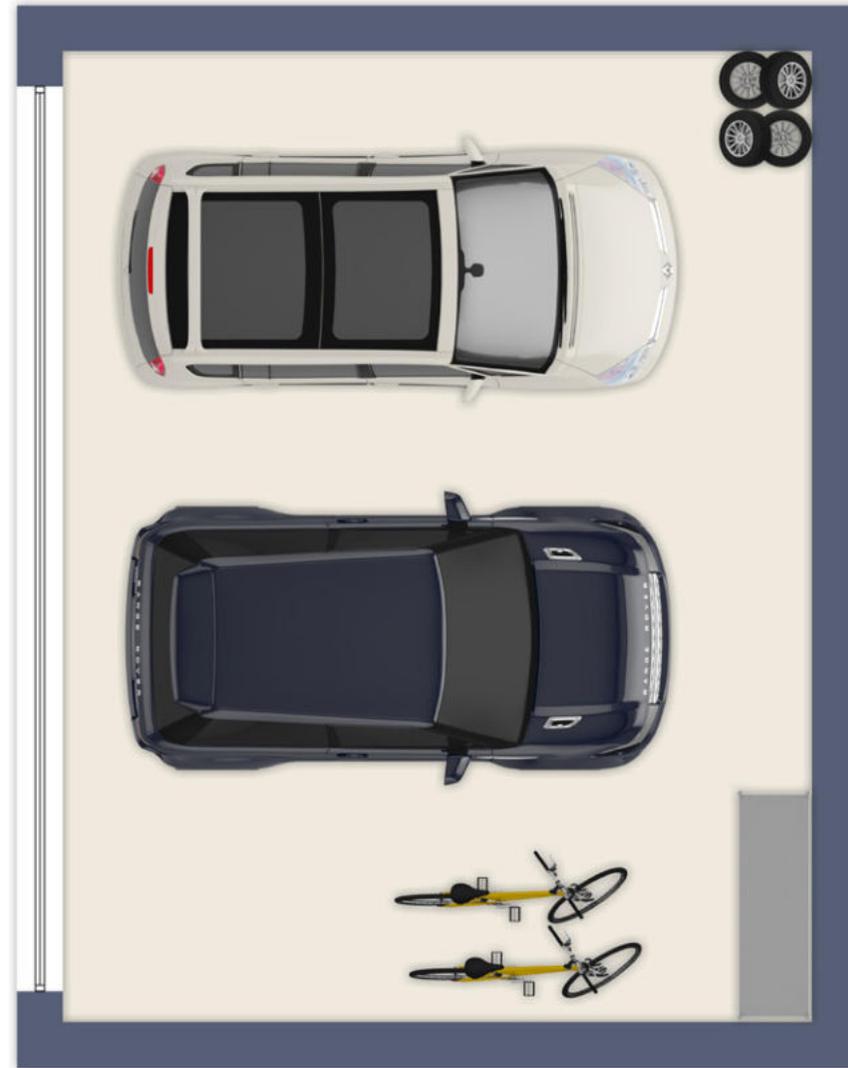




+
HERRLICHES
PANORAMA



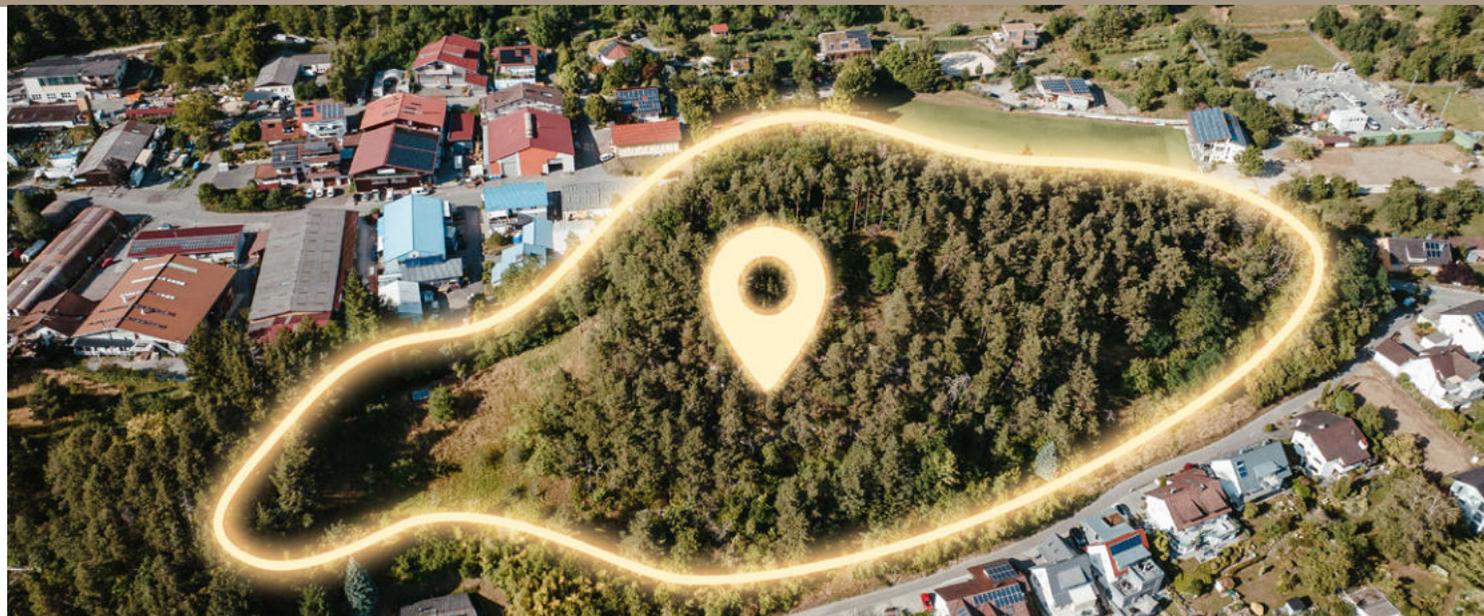
Raumaufteilung Garage



Weitere Immobilien

Zusammen werden mit dem Grundstück 2 weitere Objekte in Sipplingen angeboten. Eines außergewöhnlicher als das andere. Sollten Sie hier weitere Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen sprechen Sie uns gern an. Es handelt sich einmal um eine luxuriöse Villa mit privatem Hallenbad und einem spektakulären Garten. Zum anderen wird der Sipplinger „Homberg“ angeboten, ein waschechter Berg, der über der Stadt thront und mit einem Aussichtspunkt und Baumbestand aufwartet.

Die jeweiligen Kaufpreise erfahren Sie gern bei uns auf Anfrage. Für weitere Informationen zu den Immobilien kontaktieren Sie uns gern.



• THE PEARL - HÜGEL MIT AUSSICHTSPUNKT UND FORSTBESTAND

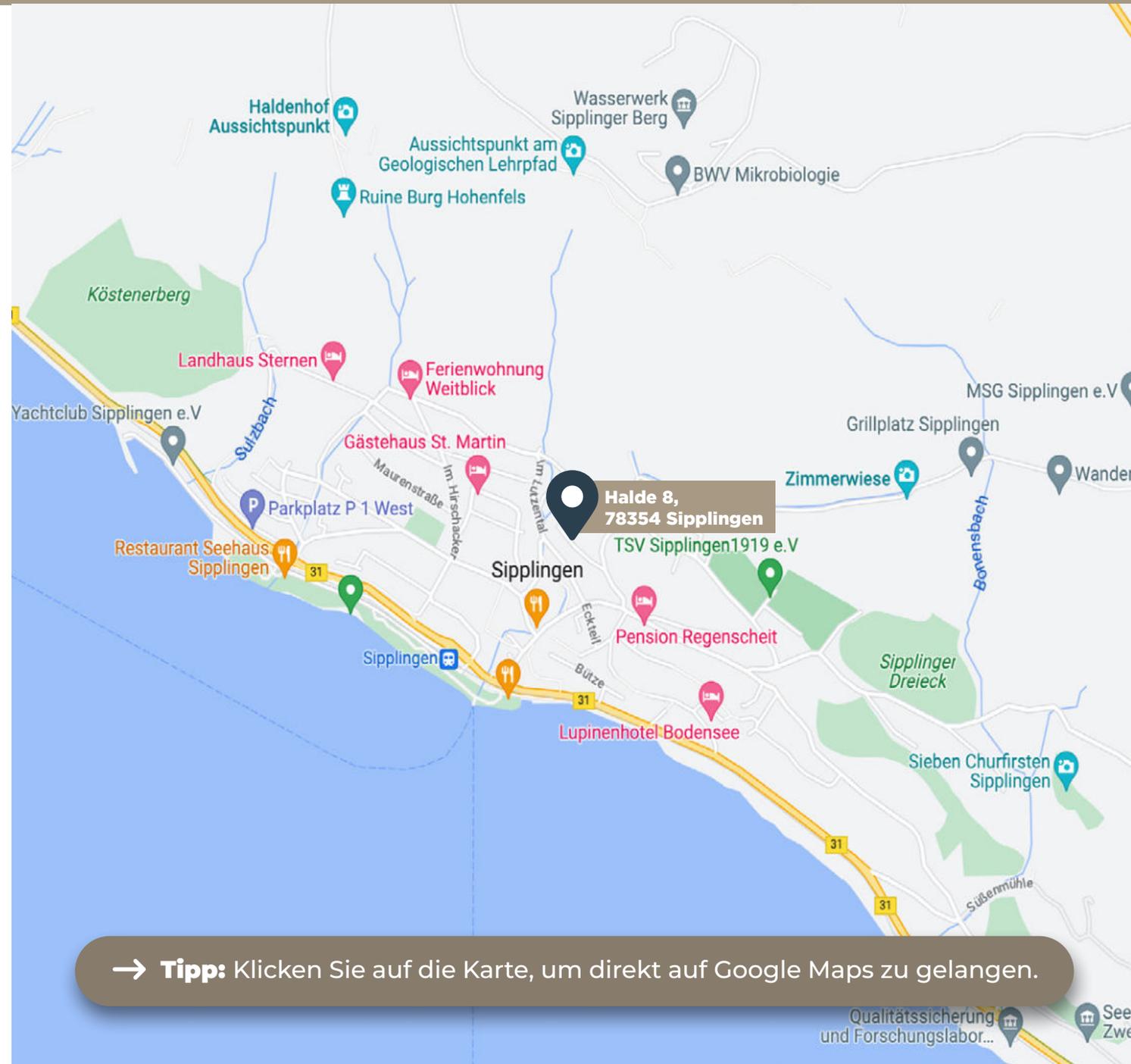


• The Pearl - Luxusanwesen mit Seesicht

Lage & Infrastruktur

Sipplingen ist eine kleine Stadt mit rund 2.117 Einwohner direkt am Bodensee, westlich von Überlingen, am nördlichen Steilufer des Überlinger Sees in Baden-Württemberg. Hier locken Wanderparadiese, historische Schätze, kulinarische Genüsse und gelebte Gastfreundschaft. Der historische Ortskern mit seinen malerischen Gässchen und herausgeputzten Fachwerkhäusern zeugt von der langen Geschichte des Ortes. Die Stadt verfügt über gut 40 km markierte Rad- und Wanderwege mit einem traumhaften Blick über das Dorf und den Bodensee. Zu Fuß erreichen Sie einen kleinen Supermarkt, die Bäckerei, den Metzger, die Bank, die Schule, die Ärzte, ebenso den Kindergarten. Zug und Busstation sind in der Nähe. Die B31, die A81, und die A98 sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Golfbegeisterte dürfen sich über die zwei nahe gelegenen attraktiven Golfplätze Owingen-Überlingen (18-Loch) und Kon tanz (18-Loch) freuen. In Sipplingen gibt es zwei Yachthäfen, ein Tauchcenter und eine Segelschule mit Charter und Bootsvermietung. Auch der neugestaltete Naturbadestrand in Sipplingen ist nur wenige Minuten entfernt.

Die einzigartige Lage bietet eine fast unerschöpfliche Auswahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, sehenswerten Ausflugszielen sowie ein buntes Kultur- und Freizeitprogramm. Das hier zum Verkauf stehende Grundstück in Sipplingen liegt im nördlichen Stadtgebiet in der ruhigen Wohnlage am Hang. Dank der Kopfstraße ohne Durchgangsverkehr in einer 30-er Zone ist Ihnen hier Ruhe und Privatsphäre garantiert. Vorzügliche Gastronomie ist in Sipplingen ebenfalls nicht weit.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Lucca Tiggeler,
Immobilienvertrieb

Mobil: +49 (0)157 38 80 29 18

Telefon: +49 (0)77 329 436 873

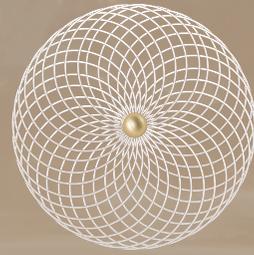
tiggeler@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





The Pearl

Exklusives Hanggrundstück
mit Garage