Simone Dudik

IMMOBILIEN

**Immobilien-Exposé**

# NEUBAU ! Penthouse mit herrlichem See- und Bergblick ! ca. 150 m zum See

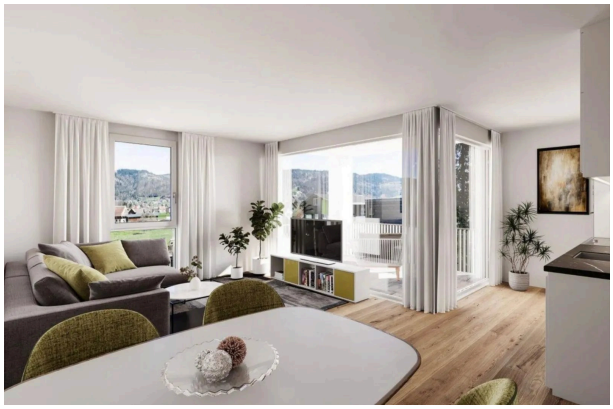
## Objekt-Nr. 170713323#BrHju

# Wohnung zum Kauf

in 6911 Lochau





# Details

Barrierefrei | Gäste-WC

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**1.254.000 €** | Wohnfläche<br>**ca. 140 m²** | Zimmer<br>**5** |
| Provisionspflichtig<br>**Ja** | Barrierefrei<br>**Ja** | Baujahr<br>**2025** |
| Zustand<br>**Erstbezug** | Unterkellert<br>**Ja** | Etage<br>**4** |
| Etagen<br>**4** | Schlafzimmer<br>**3** | Fahrstuhl<br>**Personen** |
| Gäste-WC<br>**Ja** | Käuferprovision<br>**3,57 % (inkl. der gesetzlichen MwSt)** | |

## Stellplätze

### Außenstellplatz

Anzahl

**2**

### Garage

Kaufpreis pro Einheit

**27.000 €**

## Beschreibung

Dieses exklusive Penthouse bietet auf 140 Quadratmetern Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung mit fünf Zimmern.
Als Erstbezug im Baujahr 2027 präsentiert sich die Immobilie im vierten Obergeschoss, das bequem per Aufzug erreichbar ist.
Sonderwünsche sind noch realisierbar.
Die barrierefreie Gestaltung sorgt für hohen Komfort im Alltag.
Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das

Raumangebot sinnvoll. Ergänzend sorgt die Fußbodenheizung,
die über Geothermie betrieben wird, für ein angenehmes
Raumklima. Zwei Balkone laden zum Entspannen ein, während ein
eigener Kellerraum zusätzlichen Stauraum bietet.
Tiefgaragenplätze sind ebenfalls vorhanden, was das Parken im Alltag erleichtert.

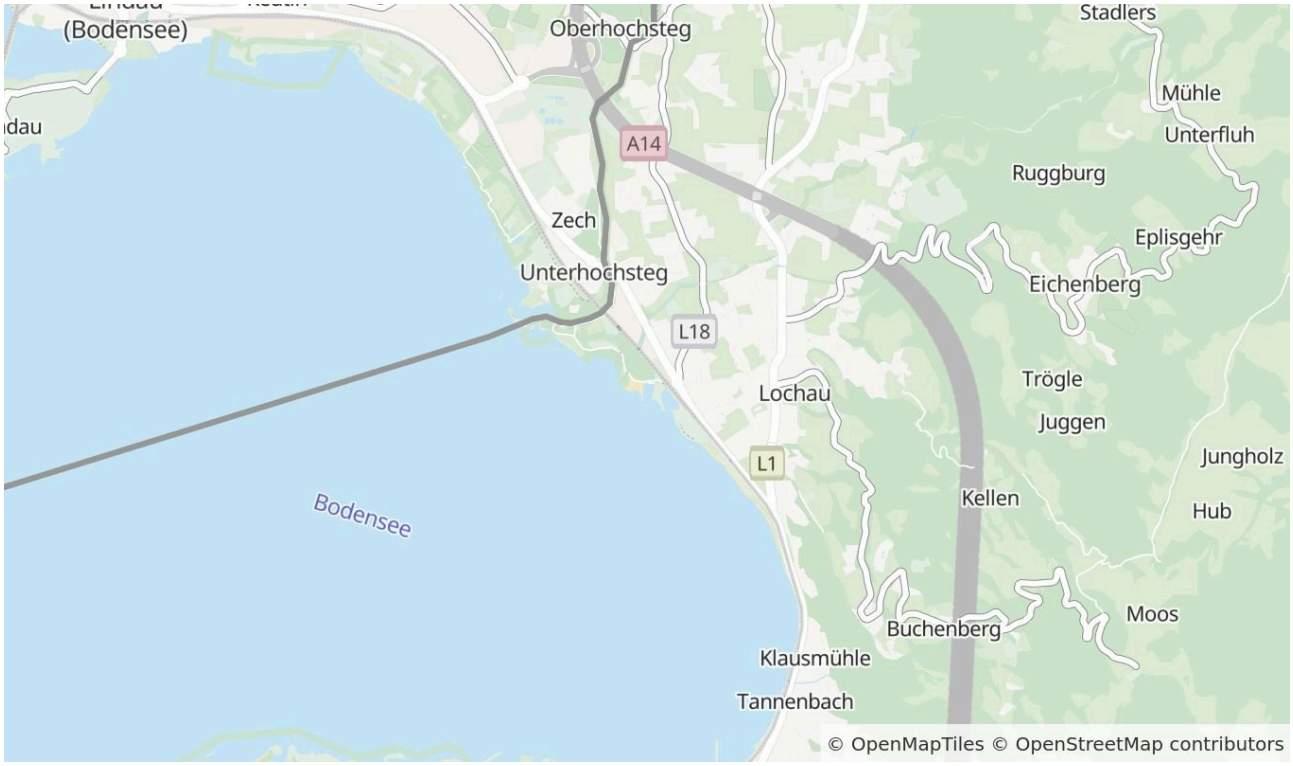
### Ausstattung

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus errichtet und bietet
zeitgemäßen Wohnkomfort sowie nachhaltige Bauweise.
Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe,
unterstützt durch eine Photovoltaikanlage.
Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen
Ebenen.
- Echtholzparkett
- raumhohe Stockrahmentüren
- energieeffiziente Erdwärmepumpe
ergänzt mit Photopholtaikanlage

## Lage & Umgebung

**6911 Lochau**

Die attraktive Lage überzeugt durch die Nähe zum
Bodenseeufer, welches mit seinen vielen Badestellen und
Gastronomieangeboten überzeugt.
Das Bodenseeufer ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
Ebenso erreicht man in nur 5 Gehminuten ein
Lebensmittelgeschäft und auch der Bahnhof sowie eine
Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.
Der Autobahnanschluss ist in unter fünf Fahrminuten erreichbar.
Direkt hinter dem Haus lädt ein Spazierweg zur Erholung ein, und
dank sehr guter Radwege entlang des Bodensees sind diverse
Ziele bequem mit dem Fahrrad erreichbar.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Baujahr
**2025**

Energieausweistyp
**Bedarf**

Gültig bis
**03.06.2036**

Ausstellungsdatum
**03.06.2026**

Endenergiebedarf
**30 kWh/(m²a)**

Mit Warmwasser
**Ja**

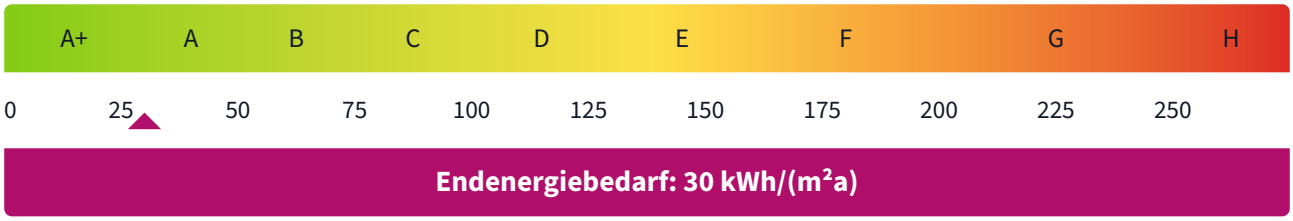
Energieeffizienzklasse
**B**

Wesentlicher Energieträger
**Erdwärme**

Befeuerungsart
**Erdwärme mit Wärmepumpe**

Heizungsart
**Fußbodenheizung**

Energieausweis
**2014**

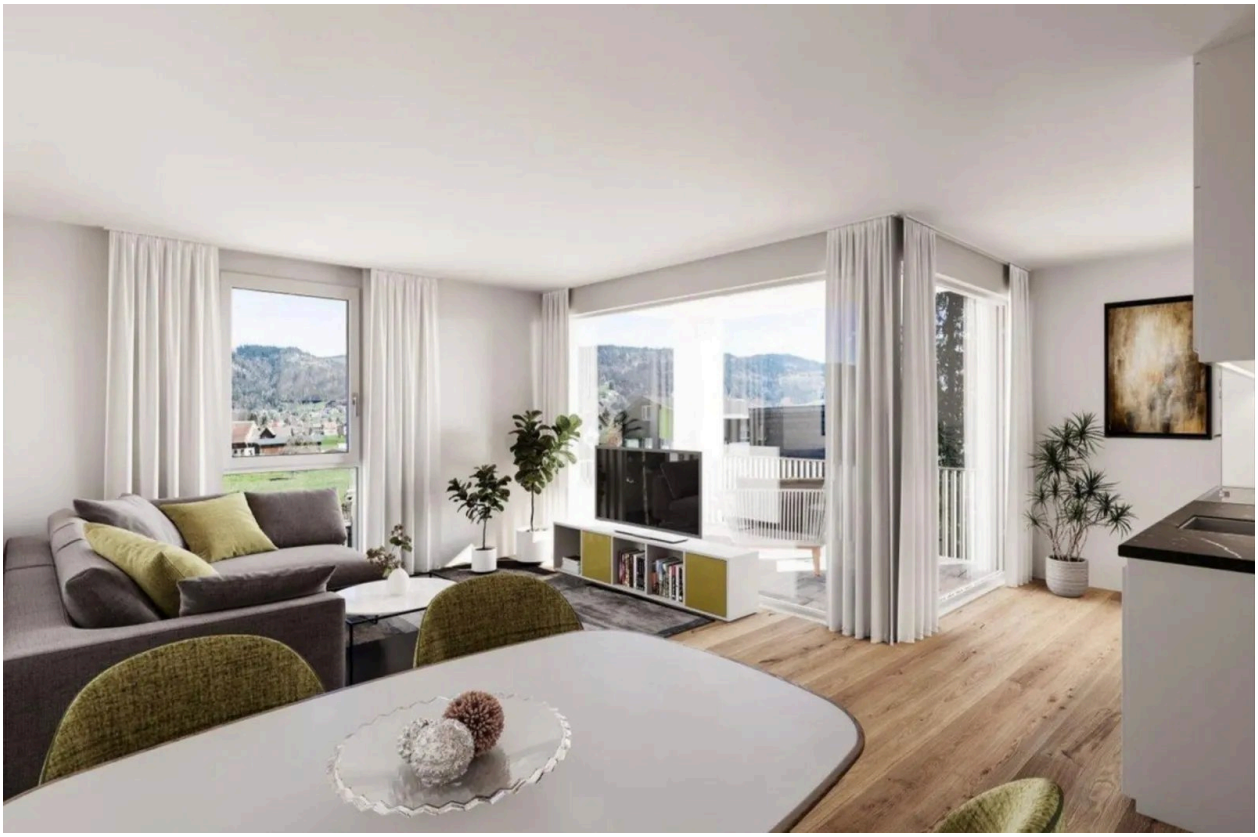





Aussenansicht



Vogelperspektive



Wohnbeispiel




Grundriss

# Kontakt

**Simone Dudik Immobilien**

Rosenstrasse 1

88079 Kressbronn

E-Mail: simone.dudik@gmx.de

**Ihr Ansprechpartner**

Frau Simone Dudik

**Impressum**

dudik.sites.screenwork.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

dudik.sites.screenwork.de

**Diese Immobilie online**

dudik.sites.screenwork.de/immobilie/neubau-penthouse-mit-herrlichem-see-und-bergblick-ca-150-m-zum-see