88045 Friedrichshafen

Rarität mit Alpen-Panorama und Seezugang: Ikonische Architekten-Villa mit hoher Privatsphäre

Kaufpreis
8.000.000 €

Wohnfläche
464 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Ralf Heidemann
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	632 m²
Wohnfläche	464 m²
Zimmer	11
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	5
Badezimmer	4
Schlafzimmer	7
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	30.206 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	8.000.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.09.2034
Ausstelldatum	2024-09-18
Endenergiebedarf	114.1
Primär-Energieträger	Erdgas schwer

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2010

Austattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Rarität mit Alpen-Panorama und Seezugang: Ikonische Architekten-Villa mit hoher Privatsphäre

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YSPGAKQQ

Objekt-Nr.:
HS 1913

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Anwesen zeichnet sich durch seine unwiederbringliche, idyllische Lage mit direktem Seezugang aus. Friedrichshafen schmiegt sich malerisch an das Ufer des Bodensees und verbindet wirtschaftliche Stärke mit hoher Lebensqualität. Die Stadt bietet ihren rund 63.000 Einwohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur: Der internationale Flughafen sichert eine optimale Erreichbarkeit. Die Nähe zur A96 unterstreicht die verkehrsgünstige Lage; mit dem Pkw gelangt man in gut zwei Stunden nach München. Die Nähe zu Österreich und der Schweiz macht Friedrichshafen zu einem idealen Ausgangspunkt für internationale Geschäftsreisen sowie für Freizeitaktivitäten im Dreiländereck.

Als bedeutender Wirtschaftsstandort ist Friedrichshafen Sitz namhafter Unternehmen wie ZF Friedrichshafen AG, Airbus Defence and Space, Rolls-Royce Power Systems und MTU. Sie prägen die Innovationskraft der Region. Neben der wirtschaftlichen Dynamik begeistert die Stadt durch ihre außergewöhnliche landschaftliche Schönheit. Die Uferpromenade eröffnet weite Blicke über den See bis zu den Alpen. Freizeit und Erholung stehen im Mittelpunkt: Mehrere Segelvereine, darunter der Württembergische Yacht-Club, zahlreiche Wassersportmöglichkeiten sowie der nahegelegene Golf-Club Friedrichshafen bieten vielfältige Aktivitäten. Rad- und Wanderwege entlang des Seeufers, kulturelle Angebote wie das Zeppelin Museum und ein reges Vereinsleben machen Friedrichshafen zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort. Mit Einrichtungen wie der Zeppelin Universität ist Friedrichshafen zudem ein wichtiges Zentrum für Bildung und Forschung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochklassige Midcentury-Architektur
- Exklusive Fassadengestaltung aus Travertin, Kupfer und großzügiger Panoramaverglasung
- Klassische Eichendielen in Schlafräumen
- Kirschholz-Wandvertäfelungen und -Türen in dem aufgestockten Bereich
- Naturstein (Solnhofener Platten) in den Bädern und Fluren
- Maßgefertigte Schrankeinbauten
- Zwei Kamine: ein klassischer offener Kamin im Haupthaus, ein moderner Kamin mit Glas-Abtrennung im aufgestockten Bereich
- Drei Einbauküchen (eine pro Wohneinheit)
- Umfassende Außenbeschattung an den großen Glasfronten
- Großzügige Markise am Terrassenbereich um Obergeschoss
- Sicherheitskonzept
- Doppelgarage und weitere Außenstellplätze
- Panorama-Rooftop mit Pergola im Obergeschoss, Belag komplett erneuert im Jahr 2026
- Effiziente Gas-Brennwertzentrale (Vaillant) mit großem Warmwasserspeicher von 2020 (lt. Energieausweis)

Objektbeschreibung

Erbaut auf einem 30.206 m² großen Parkgrundstück, das sich bis an das Seeufer erstreckt, stellt diese Immobilie eine Rarität am Bodensee dar. Prachtvoller alter Baumbestand schirmt das Grundstück wirkungsvoll ab, sodass ein Maximum an Privatsphäre entsteht. Weitläufigkeit und Repräsentanz prägen das Wohnen. Ein absolutes Highlight sind die fantastischen, weiten Panoramablicke auf den Bodensee und die beeindruckenden Gipfel der Schweizer Alpen.

Das Anwesen begeistert durch eine ikonische Midcentury-Architektur. Die geradlinige Formensprache reflektiert einen klassischen Bauhaus-Stil, während die mit Travertin und Kupfer verkleidete Fassade zeitlose Modernität vermittelt. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 464 m² und verteilt sich auf drei aktuell separat gestaltete Wohneinheiten. Dank dieser durchdachten Raumanordnung ergeben sich ebenso vielfältige wie flexible Nutzungsoptionen, wie beispielsweise als Mehrgenerationen-Wohnsitz. Auch die Unterbringung von Gästen und/oder Personal ist möglich. Denkbar ist auch die Zusammenführung aller Elemente zu einer beeindruckenden Einfamilien-Villa. Eine Rooftop-Terrasse präsentiert sich als Logenplatz mit spektakulärem Alpenpanorama.

2010 fand eine umfassende Modernisierung statt. Das Anwesen wird kontinuierlich instandgehalten und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, quasi bezugsbereiten Zustand.

Es handelt sich um ein gemeinschaftliches Angebot der RIEDEL Immobilien GmbH und der Prokschi Immobilien GmbH.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen