



DIE SCHÖNSTEN IMMOBILIEN HABEN WIR





DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

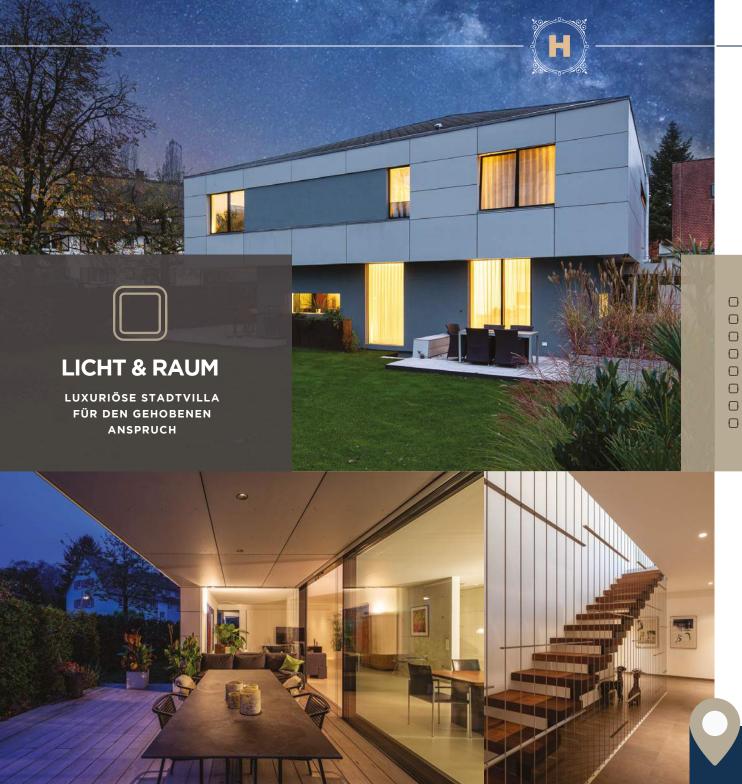
Einmal in der Vermarktung mit einer falschen Bewertung oder einer unzureichenden Ausschöpfung des Potenzials Ihrer schönen Immobilie und schon ist Ihre Immobilie verheizt. Mein Team und ich sorgen dafür, dass Ihre Immobilie das verdient was ihr zusteht. Das Maximum an hochwertigem Marketing zu besten Verkaufspreisen, mit der Krönung eines erfolgreichen Verkaufabschlusses.

Mein Name ist Sebastian Hirsch, Gründer und Geschäftsführer der Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee. Als ausgebildeter Immobilienfachmann und zertifizierter Immobilienbewerter sind Immobilien, deren Vermarktung, Verkauf und Projektierung meine größte Passion. Mit über 600 verkauften Immobilien in weniger als 10 Jahren, einer seit Herbst 2019 aktiven TV Kooperation mit RegioTV und der Auszeichnung als bester Immobilienmakler Deutschland 2020, 2021, 2022 und 2023, gehört Von Hirsch Immobilien zur Nr. 1 am Bodensee.

Lassen Sie sich gerne überzeugen.

Ich freue mich auf Sie!

Sepastian Hirsch



STADTVILLA LICHT & RAUM

- ☐ Luxuriöses Einfamilienhaus mit 5 Zimmern
- ☐ Sauna/Wellnessbereich mit Dusche und Gartenzugang
- Weinkeller mit Weinkühlschrank
- ☐ Schüller-Einbauküche, Bora-Induktionskochfeld und Gaggenau-Geräte
- ☐ Carport, Garage, sowie zwei weitere Stellplätze
- 2 Terrassen im EG und Loggia im OG
- ☐ Nussbaumdielenparkett, Polyurethanharz-Beschichtung und Fliesen
- ☐ Hochwertiges Lichtkonzept im gesamten Haus

ORT:

Konstanz

DETAILS

Baujahr: 2015/2016

Heizung: Gas-Brennwerttechnik/Viessmann

Wohnfläche: ca. 400 m² Grundstück: ca. 677 m²

Parkflächen: 1 Garage, 1 Carport, 2 Stellplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 4.300.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



STADTHAUS HISTORIA KONSTANZ

- III Historisches Stadthaus aus dem 13. Jahrhundert
- in den 2000er Jahren saniert
- n 7 autarke Einzelappartments mit Küche und saniertem Badezimmer
- ill Elektrik, Sanitär, Zu- und Abwasserleitungen sowie Heizungen erneuert
- iii Als Kapitalanlage oder individuelles Eigenheim
- **M** Gewerbeteil mit Lagerhalle inklusive
- Denkmalschutz vorhanden
- Begehrte Stadtlage von Konstanz

ORT: Konstanz

DETAILS

Baujahr: 1255

Heizung: Gas-Solar-Therme

Wohnfläche: ca. 280 m² Grundstück: ca. 225 m²

Parkflächen: 1 Doppel-Garage, 2 Stellplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Einbauküchen und Gewerbeteil beträgt 2.500.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



ANWESEN MIT SEESICHT & POOL

- Absolute See & Alpensicht
- Spektakuläre Sonnenuntergänge
- Parkähnliches Grundstück
- Eigener Indoorpool mit Sauna und Whirlpool
- Luxuriöse Ausstattung
- Hängebrücke mit Bachlauf im Garten
- Wenige Meter zum Bodensee
- Begehrte Lage

ORT: Sipplingen



Baujahr: 2006

Heizung: Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 370 m²

Zimmer: 11

Bezugsfrei: ab sofort

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 3.800.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





ALTBAU-JUWEL IN BESTLAGE

- Kulturdenkmal, erbaut im 13. Jahrhundert
- Mittelalterlicher Domherrenhof
- Gehobene und luxuriöse Ausstattung mit vielen Besonderheiten
- Komplett kernsaniert 2010-2012 durch Eigentümer
- 2 Balkone und Garten mit Brunnen, überdachter Laube und Grill
- **■** 3 Schlafzimmer mit Maßanfertigungen
- hochwertige Wellness-Bäder
- Offene Wohnküche mit Profi-Ausstattung und 3-Zonen Weinkühlschrank

ORT: Konstanz



Baujahr: 13. Jahrhundert (2010-2012 komplett saniert)

Heizung: Gas-Zentral Heizung

Wohnfläche: ca. 267 m²

Zimmer: 7

Parkflächen: 1 Garagenstellplatz

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Inventar, Einbauküche und Garage beträgt 3.100.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





LUXURIÖSES ZUHAUSE MIT POOL

- Helle, große Doppelgarage mit neuem Garagenrolltor
- Filteranlage der Hauptwasserleitung
- Ausgebautes Dachgeschoss zur freien Entfaltung
- Hochwertige Bodenbeläge mit Marmor und Echtholzparkett
- Fußbodenheizung in einigen Räumen des Hauses
- Neuer Außenfassadenanstrich mit neuem Holzofen im EG
- 3 weitere Außenstellplätze
- Großes Grundstück mit schön angelegtem neuem Garten

ORT: Markdorf

DETAILS

Baujahr: 1998

Heizung: Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
Wohnfläche: ca. 506 m² (aufgeteilt in 3 Geschosse + DG)

Grundstück: ca. 847 m²

Zimmer: 10,5 Bezugsfrei: ab sofort

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.795.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



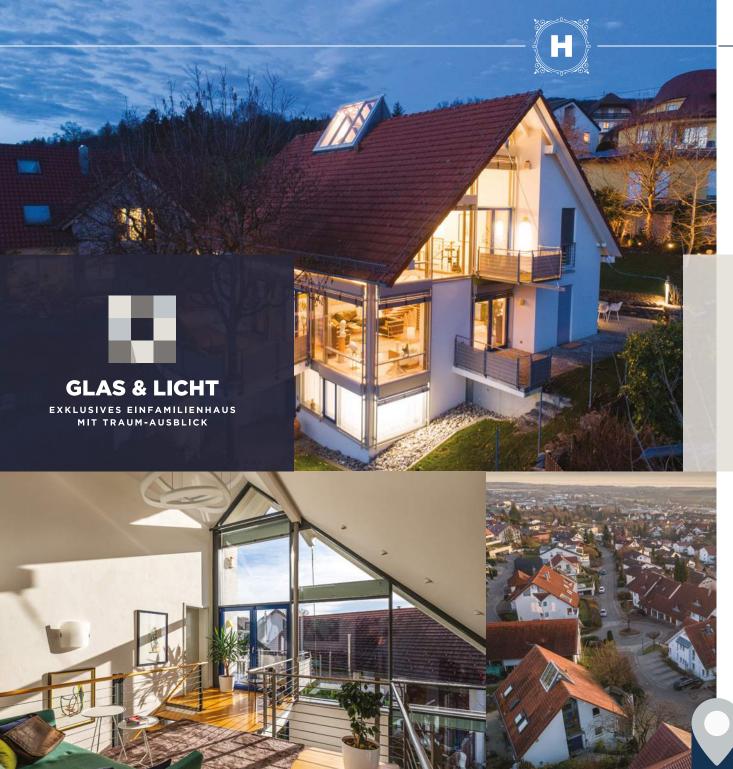


WIR BIETEN DAS STÄRKSTE VERKAUFSMARKETING

Es war mir ein ganz persönliches Anliegen für Sie über die Jahre marketingstarke und exklusive Serviceleistungen zu entwickeln, die in der Vielfältigkeit und unserer Erfolgsquote für Ihren Immobilienverkauf konkurrenzlos sind. Mein Team und ich können hierbei alle Themen rund um eine professionelle und fundierte Wertanalyse, ein medial und visuell starkes Verkaufsmarketing, Immobilienaufwertungen, sichergestellte Finanzierungen, Neubau-Projektierungen und rechtlich zulässige Vertragsbetreuungen anbieten.

Und das Beste ist: Das alles geschieht für Sie als Eigentümer, Verkäufer und/oder Bauherr "in House", aus einer Hand. Durch unseren 360-Grad-Service bieten wir Ihnen die kompletteste Betreuung Ihres Verkaufwunsches. Darüber hinaus investieren wir nachweislich als einziges Immobilienunternehmen am Bodensee eine beachtliche Eigenkapitalsumme in ein hochwertiges und vor allem erfolgreiches Immobilienmarketing Ihrer exklusiven Immobilie.

Wir lieben unsere Arbeit.



EXKLUSIVES EINFAMILIEN-HAUS

- Sehr gepflegte Immobilie mit gehobener Ausstattung
- Großes Grundstück mit schön angelegtem Garten
- Modernes Design mit Glasfassade und nicht einsehbaren Sichtbändern
- Hochwertige Küche (2018) mit Miele-Geräten
- Helles Bad/Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad
- Fitness-Bereich mit Geräten und Blick auf Berge und Bodensee
- Helle, große Doppelgarage mit Fahrradabteil
- Echtholz-Böden u.v.m.

ORT: Markdorf

DETAILS

Baujahr: 1995

Heizung: Öl-Brennwert, Viessmann, Baujahr 2010

Wohnfläche: ca. 238 m² Grundstück: ca. 752 m²

Parkflächen: Doppel-Garage und separater Außenstellplatz

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.550.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



LUXURIÖSE VILLA CALLE SIRI

- Großes Grundstück mit ca. 1.250 m² in herrlicher Lage
 - Luxuriöse Villa mit 10 Zimmern, 3 Bädern & Wintergarten
- Über 400 Quadratmeter Wohnfläche mit Aufzug im Haus
- Doppelgarage direkt am Haus
- Panorama Meerblick von jeder Etage der Villa
- Hauseigener Pool und im Boden versenkter Whirlpool
- Nur wenige Meter zum Meer, Hafen und Zentrum
- Fußbodenheizung mit individueller Haussteuerung

ORT: Denia, Spanien

DETAILS

Baujahr: 2003

Heizung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe

Wohnfläche: ca. 400 m²
Grundstück: ca. 1.250 m²
Parkflächen: Doppel-Garage

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Inventar, Einbauküche und Garage beträgt 1.250.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN DENIA, SPANIEN



MAISONETTE WOHNUNG ÜBERLINGEN

- Direkte Sicht auf den Bodensee, unverbaute Südhanglage
- Maßangefertigte Küche mit Siemens-Markengeräten
- Hochwertiges, modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche
- Duravit-Gäste-WC, Waschtisch mit Grohe-Armatur und Fenster
- Fliesen im gesamten Wohnbereich, z.T. mit Rücklauf-Fußbodenerwärmung
- Fenster-/Schiebetürenfront zur Seeseite, elektrische Rollläden
- Fenster mit Isolierverglasung und Meranti-Hartholzrahmen

ORT: Überlingen

DETAILS

Baujahr: 1984 (2012 komplett saniert)

Heizung: Gas-Zentral Heizung

Wohnfläche: ca. 139 m²

Zimmer: 4,5

Parkflächen: 1 Garagenstellplatz

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Inventar, Einbauküche und Garage beträgt 890.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





MAXIMALE VERKAUFS-PREISE DURCH **MAXIMALES** EMOTIONAL-ISIEREN



LUXUS RESIDENZEN AM SEE

- Absolute See & Alpensicht
- Spektakuläre Sonnenuntergänge über der Insel Mainau
- Unverbaubare Lage
- Prestige Objekt mit 5 Residenzen
- Luxuriöse Kernsanierung auf höchstem Niveau
- Süd-West Ausrichtung
- Wenige Meter zum Bodensee
- Wunderschöne Natur in direktem Umfeld

ORT: Meersburg

DETAILS 2024

Zustand: Luxus Altbausanierung
Baujahr: Sanierungsende 2024
Heizung: Fußbodenheizung
Wohnfläche: ab ca. 180 - 400 m²
Zimmer: 5 bis 9 Zimmer
Beszugsfrei: Ende 2024

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Luxus Residenzen beginnen bei 3.900.000 bis 8.000.000 EUR + Tiefgaragenstellplatz und Maklercourtage.

IN MEERSBURG



MODERNE NEUBAU-WOHNUNG

- Massivbau in KFW 55 EE mit 13 Eigentumswohnungen
- Schlüsselfertiger Neubau mit gehobener Ausstattung
- Wunderschöner Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden
- Vollunterkellerung mit Waschraum und separaten Kellerräumen
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung pro Raum
- Sehr hochwertige Fliesen und Echtholz-Parkett
- Barrierefreie Dusche

ORT: Tengen



Wohnungen: 13 Neubauwohnungen

Qualität: Massivbauweise in KFW 55 EE

Baujahr: Baufertigstellung 2024
Wohnfläche: ab ca. 55 bis 117 m²
Zimmer: ab 2,5 bis 4,5 Zimmer

Beszugsfrei: Ende 2024

KAUFPREIS

Die Kaufpreise für die Wohnungen beginnen provisionsfrei bei 272.000 bis 552.000 EUR.





IN TENGEN



SEENAHE STADT-WOHNUNGEN

- **Ü** Massivbau mit 8 Eigentumswohnungen
- **ü** Schlüsselfertiger Neubau mit gehobener, moderner Ausstattung
- **Ü** Teilseesicht ab 2.OG
- **ü** Balkon mit Südausrichtung und Blick auf den Bodensee
- **ü** Tiefgaragenstellplätze mit ebenerdiger Ein-/Ausfahrt
- **Ü** Fußbodenheizung mit individueller Regelung pro Raum
- **Ü** Sehr hochwertige Fliesen und Echtholz-Parkett, Elektrische Rollläden
- 3 3fach isolierte Holz-Aluminium-Fenster

ORT:

Überlingen



KAUFPREIS

 EG Wohnungen mit je ca. 137m²:
 1.140.000 EUR

 1. OG Wohnungen mit je ca. 136m²:
 1.190.000 EUR

 2. OG Wohnungen mit je ca. 137m²:
 1.238.000 EUR

 DG Wohnungen mit je ca. 119m²:
 1.175.000 EUR

 Je Außenstellplatz zzgl.
 + 17.000 EUR

 Je TG-Stellplatz zzgl.
 + 29.000 EUR

(Kaufpreise provisionsfrei)

IN ÜBERLINGEN



HERRLICHE VILLA MIT GARTEN

- Großes Grundstück in absolut ruhiger Lage mit herrlichem Garten
- Hochwertige Villa mit edlen Carrara-Marmor-Böden und Echtholz-Böden
- 10 Zimmer, Sauna/Wellnessbereich und Whirlpool
- Maßangefertigte Küche mit Markengeräten
- Fußbodentiefe Fenstertüren mit Blick ins Grüne und ins Salemer Tal 2
- Terrassen im EG und große Pergola in Massivbauweise
- Balkon und Terrasse im OG
- Unverbaubare und nicht einsehbare Lage am Wasserschutzgebiet

ORT: Bermatingen

DETAILS

Baujahr: 1993

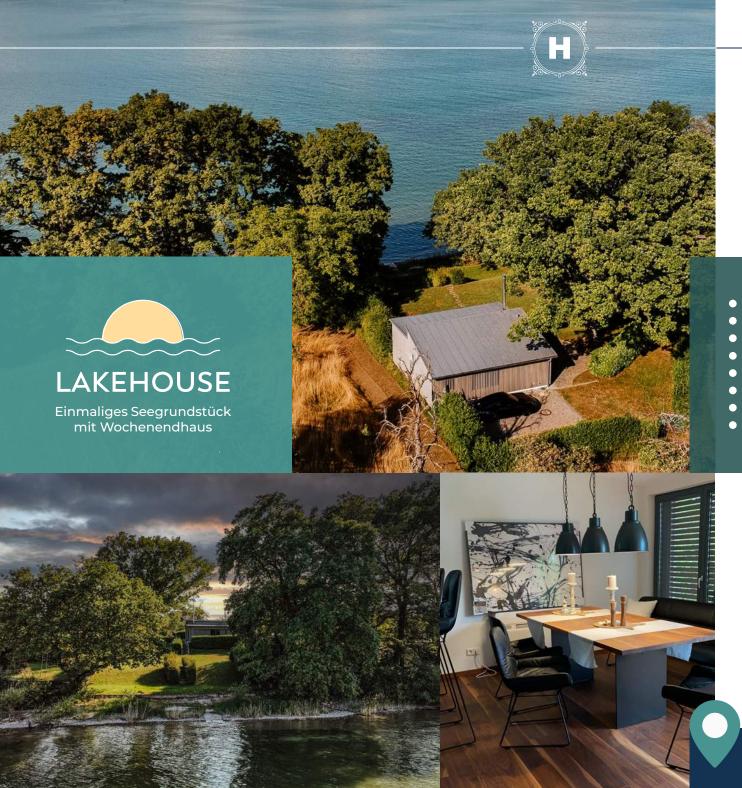
Heizung: Gas-Brennwert
Wohnfläche: ca. 340 m²
Grundstück: ca. 773 m²

Parkflächen: 1 Doppelgarage, 3 Stellplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Einbauküche und Doppelgarage sowie 3 Stellplätzen beträgt 1.250.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





SEEGRUND-STÜCK MIT FERIENHAUS

- Direkter Seezugang
- Großer Uferbereich
- Pure Ruhe & Erholung
- Frisch saniertes Wochenendhaus
- Schwedenofen
- Große Terrasse
- Absolute Privatsphäre
- Schöne Gegend

ORT: Konstanz-Egg

DETAILS

Baujahr: 1920 (Saniert 2021) Heizung: Elektro-Klimaanlage

Wohnfläche: ca. 73 m²
Grundstück: ca. 1164 m²

Zimmer: 2,5 + Badezimmer

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 2.100.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



SEENAHES GRUNDSTÜCK BODMAN

- 8 Schönes Baugrundstück mit Teilseesicht
- **Baugenehmigung und roter Bau-Punkt inklusive**
- 8 Prestige-Lage von Bodman in gehobener Wohnlage, Hafen- und Seenähe
- **8** Interessant für Investoren und Bauträger
- Bis zu 3 Eigentumswohnungen möglich
- **8** Auch Eigennutzung oder Mehrgenerationenhaus möglich
- **8** Vollunterkellerung baurechtlich möglich
- Moderner Landhausstil dank Ensembleschutz

ORT: Bodman



Erschlossen: nein

Baugenehmigung: vorhanden

Bebaubar mit: ca. 252 m² reine Wohnfläche

Grundstück: ca. 507 m²

Parkflächen: 1 Doppelgarage, 2 Stellplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis des Baugrundstückes, samt Baugenehmigung beträgt 855.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





VILLA BODANRÜCK

Das abgetönte Weiß des Putzes bildet einen harmonischen Kontrast zu der patinierten Verschindelung des Hauptkörpers. Das matte Ziegelrot des Biberschwanzdaches und das natürliche Grün der klassischen Fensterläden setzen kleine Farbakzentuierungen und vollenden das kunstvolle Gesamtbild der Villa 1. Die Terrasse und der Balkon der Wohnung 1 und 2 weisen Richtung Süden und ermöglichen einen angenehmen Blick auf die grünen Hänge des Bodanrücks. Stimmige Details und ansprechende Gestaltungslösungen begeistern das Auge des Betrachters. Die Aufteilung der Neubau Villa ermöglicht aber nicht nur die Eigennutzung der gesamten Wohnfläche auf gehobenem Niveau, sondern auch eine externe Vermietung und / oder Aufteilung in eine Wohneigentumsgemeinschaft für eine weitere flexible Nutzung, was auch der zu Verfügung gestellte Parkbereich mit einer Doppelgarage und zwei weiteren Außenstellplätzen unterstreicht.

ORT: Bodman

DETAILS

Baujahr: 2020/2021

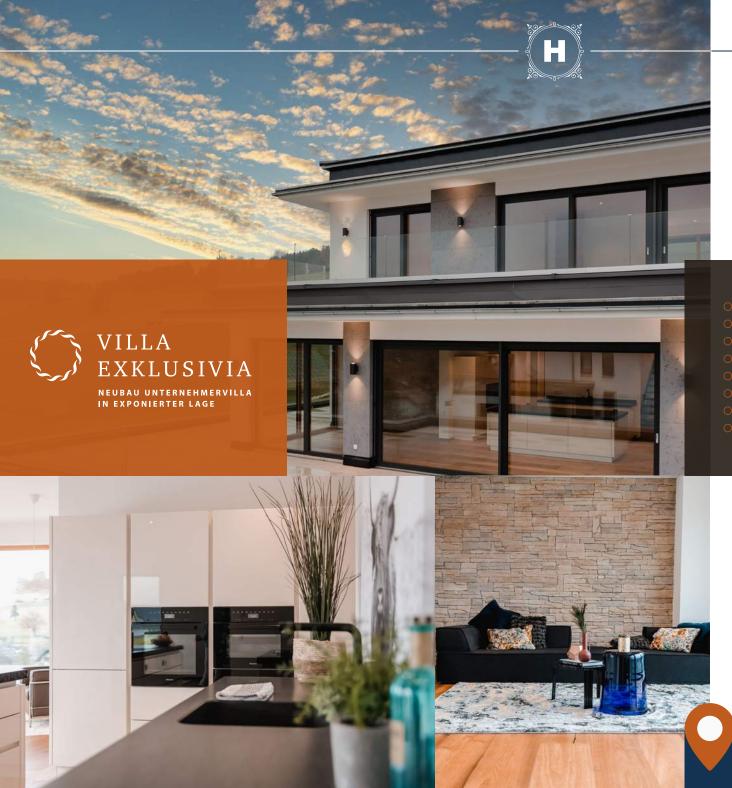
Heizung: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 291 m²
Grundstück: ca. 633 m²
Parkflächen: bis 4 Stellplätze

KAUFPREIS

Der schlüsselfertige Kaufpreis der Villa gemäß Baubeschreibung und Grundstück beträgt 2.432.000 EUR, provisionsfrei.

IN BODMAN



NEUBAU-VILLA FÜR VISIONÄRE

- Luxuriöse Villa mit 6,5 Zimmern, 2 Bädern und Aufzug
- Ankleidebereich und integrierter Garderobenraum
- Flächendeckende Fußbodenheizung
- Mehrere Terrassen und Balkone
- Großer Vorratsraum und geräumige Hauswirtschaftsräume
- Garage mit 3 Stellplätzen und ausgedehnte Einfahrt
- O Perfektes Eigenheim für hohe Ansprüche
- Hochwertige Next125 Küche mit Bora und Miele Geräten

ORT: Bonndorf im Schwarzwald

DETAILS

Baujahr: 2018/19

Heizung: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 241,22 m²

Zimmer: 6,5 Zimmer + 2 Bäder

KAUFPREIS

Den Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.425.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



EIN STARKES TEAM

Meinem professionellen Team danke ich für die erfolgreiche Zusammenarbeit und die hervorragende Begleitung unserer Kunden bei der gesamten Bandbreite an Immobilienangelegenheiten. Die jahrelange Erfahrung eines jeden kumuliert sich in diesem hochmotivierten Team, wodurch wir Ihnen eine kompetente und äußerst exklusive Immobilienbetreuung garantieren.

Unsere über Jahre nun schon erbrachte gute und ehrliche Arbeit belohnt uns auch dieses Jahr wieder mit einem Spitzenplatz unter den Immobilienmaklern. Die Arbeitsweise unseres Von Hirsch-Teams ist geprägt von seinen familiären Werten, einer hohen Arbeitsethik und einem dem Bodensee verbundenen Heimatgefühl.

621

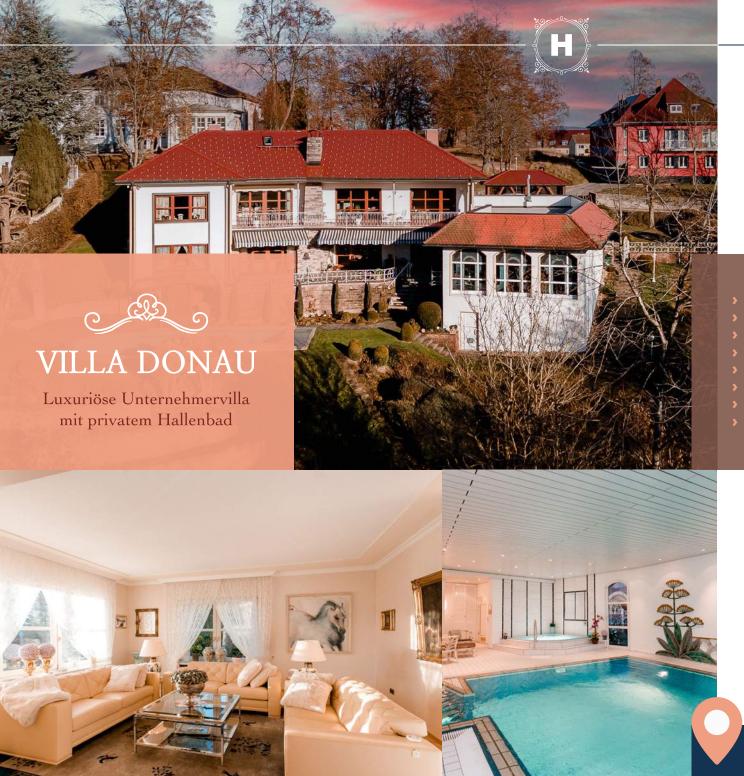
verkaufte Immobilien 10

Jahre Immobilien Know-How 909

getätigte Wertanalysen 8

erfahrene Mitarbeiter 100

Prozent Motivation



VIEL RAUM FÜR RUHE & ENTFALTUNG

- Luxuriöse Villa mit 6,5 Zimmern, 2 Bädern und viel Wellness
- > Ankleidezimmer und integrierter Garderobenraum
- Privates Hallenbad mit Whirlpool und Dusche
- Außenpool mit Dusche
- Sauna mit eigener Dusche
- Großer Vorratsraum und geräumige Hauswirtschaftsräume
- Carport, Doppelgarage und ausgedehnte Einfahrt
- Durchgehender Dachboden und Speicher

ORT: Donaueschingen

DETAILS

Baujahr: 1962

Heizung: 2 Gaszentralheizungen (2015/1990)

Wohnfläche: ca. 445 m² (mit Hallenbad)

Grundstück: ca. 2.567 m²

Zimmer: 6,5 Zimmer + 2 Bäder

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 2.200.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



WIR BESCHÄFTIGEN HAUSINTERNE EXPERTEN FÜR EINEN HIGH END SERVICE



VILLA SEEGARTEN

Die Villa Seegarten, aufgeteilt auf 3 Stockwerke mit Vollunterkellerung, besticht mit einem hohen und direkt auf den See gerichteten Giebel. Die besondere Lage an der Südostecke der Bebauung ermöglicht einen über die gesamte Breite des Hauses verglasten Wintergarten. Wie auch die klassischen Fensterläden ist seine kunstvolle Konstruktion samt versprosstem Oberlicht in türkisblau lackiert. Das detailverliebte Konzept verbindet hohen Wohnkomfort mit angenehmem Ausstattungsniveau und bietet das ideale Fundament für ein besonderes Wohnerlebnis. Die Aufteilung der Neubau Villa ermöglicht aber nicht nur die Eigennutzung der gesamten Wohnfläche auf gehobenem Niveau, sondern auch eine externe Vermietung und / oder Aufteilung in eine Wohneigentumsgemeinschaft für eine weitere flexible Nutzung, was auch der zu Verfügung gestellte Parkbereich mit einer Doppelgarage und zwei weiteren Außenstellplätze unterstreicht.

ORT: Bodman

DETAILS

Baujahr: 2020/2021

Heizung: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 252 m²
Grundstück: ca. 507 m²
Parkflächen: bis 4 Stellplätze

KAUFPREIS

Der schlüsselfertige Kaufpreis der Villa gemäß Baubeschreibung und Grundstück beträgt 2.270.000 EUR, provisionsfrei.



PREMIUM-LAGE AM SEE

- b Unverbaubare Premiumlage direkt am Seeufer gelegen
- b Eigener Seezugang mit großem nicht-öffentlichen Liegeplatz und Dusche
- Sehr gepflegte, gehobene Ausstattung
 - Ca. 90 m² vollüberdachte Terrasse mit unverbaubarem Blick in die Natur
- 2 Bäder, davon eines mit eigener Sauna
- Maßangefertigte Bulthaup-Küche mit Gaggenau-Geräten uvm.
- **b** Böden aus Naturschiefer, weißem Marmor und blauem Quarzit
- Prämierter Architektenentwurf (1. Preis, 2001)

ORT: Gottlieben / Schweiz

DETAILS

Baujahr: 2004-2006 Heizung: Gas-Heizung Wohnfläche: ca. 175 m²

Hausgeld: 615,50 CHF monatlich

Parkflächen: 2 Garagenplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie inklusive 2 Parkstellplätzen und eingebauter Küche beträgt 2.700.000,00 CHF.





SENSATION SCHLOSS LUXUR

- Ehrwürdiges Anwesen im Südschwarzwald
- ⊕ Über 294 m² Wohnfläche
- ## Effiziente Pellet-Heizung im gesamten Wohnbereich
- ⊕ Seit 2015 im Sinne des Denkmalschutzes immens vollsaniert
- Doppelflügeliges, hölzernes Eingangsportal
- ⊕ Großzügige Kücheninsel mit einem original Falcon Range Cooker
- 3 hochwertig ausgestattete Badezimmer

ORT: Bettmaringen

DETAILS

Baujahr: 1930

Zustand: vollsaniert

Heizung: Zentralheizung
Wohnfläche: ca. 294 m²

Nutzfläche: ca. 350 m²
Grundstück: ca. 1.452 m²

Grundstuck: Ca. 1.452 m

Zimmer: 7

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.700.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN BETTMARINGEN



WOHNEN MIT BLICK AUF DEN SEE

- Wenige Minuten zu Fuß zum Yachthafen am See
- Herrliche See- & Alpensicht mit romantischen Sonnenuntergängen
- Privater Aufzug in die Wohnung
- Großzügige Dachterrasse
- Eichenparkett und hochwertige Fliesen
- 2 großzügige KFZ-Stellplätze inklusive
- Flächendeckend Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster und Schiebetüren

ORT:

Überlingen

DETAILS

Baujahr: 2013

Zustand: Neubau

Heizung: Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 107 m²

Zimmer:

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie inkl. verbautem Inventar und 2 TG Stellplätzen beträgt 950.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN ÜBERLINGEN



ZEITLOSE VILLA PARADISE

Elegante Gartenanlage mit großem Outdoor-Pool

Diskrete Wohngegend

Lichtdurchflutende EG Etage mit bodentiefen Schiebeelemente

Sauna und Infrarotkabine

Fitnessraum

Marmorboden + Echtholzparkett

Doppelgarage innenliegend mit Alarmanlage

Smart Home und weitere Highlights

ORT: Küsnacht, CH

DETAILS

Baujahr: 2016

Lage: in einer Sackgasse auf erhöhter Lage

von Küsnacht

Zustand: neuwertig
Wohnfläche: ca. 411 m²

Zimmer: 9 (+3 Badezimmer)

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 4.500.000 CHF, provisionsfrei.

IN KÜSSNACHT (CH)



EIN WOHN-TRAUM FÜR FAMILIEN

Ruhig gelegen mit guter Verbindung

Repräsentative Räume mit großzügigem Eingangsbereich

Traumhafter Wintergarten

Einladender Wohn- und Essbereich mit Kamin

Dachgeschoss mit viel Platz für Gedanken

Voll ausgebaute Kellerräume

2 Garagen und 2 Stellplätze, sowie einem 2. Hauseingang

Schönes Wohnen auf insgesamt 3 Etager

ORT: Bi

DETAILS

Baujahr: 1998

Zustand: neuwertig

Heizung: Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 300 m² Grundstück: ca. 794 m²

Zimmer: 13

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie, Garagen, Küche und Inventar beträgt 1.290.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



IDEALE LAGE MIT RUHIGER SEESICHT

- Idyllisches Grundstück mit ca. 1.365 m²
- Drei separate Wohneinheiten + Einliegerwohnung
- Wunderschöne Seesicht ab dem 1. OG
- Bereits Teilseesicht vom EG der Immobilie
- Energetisch teilsaniert im Jahre 2007-2009
- Schöner Parkettboden und gute Raumaufteilung
- Vier separate Garagen + 2 Außenstellplätze
- Gute Infrastruktur und guter Anschluss auf die B31

ORT: Überlingen

DETAILS

Baujahr: 1962

Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr 2009

Wohnfläche: ca. 230 m² Grundstück: ca. 1.365 m²

Wohneinheiten: 3 + Einliegerwohnung

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 2.200.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





SEEHOTEL MIT NEUBAU-OPTION

- Exzellente Lage am Hafen
- Sehenswürdigkeiten und Gastronomie in nächster Nähe
- Von Apartment bis Suite alles dabei
- Großer Speisesaal, mit angrenzender Bar
- Wunderschöne Lounge mit Außenbereich
- Seeblick Balkone für die Zimmer
- Potenzial f
 ür Renovierung oder Neubau
- Traditionsbetrieb seit vielen Jahren

ORT: Uhldingen

DETAILS

Baujahr: 1964

Heizung: Erdgasheizung / Strom

Geschossfläche: ca. 1732,46 m²

Hotelzimmer: 29

Grundstück: ca. 1.396 m²

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 5.300.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





SIE MIT DER
NR. 1 AM
BODENSEE











DESIGN MIT FUNKTION & ÖKO-POWER

- M Altersgerechte Wohnungen
- M Großzügige Raumaufteilung
- M En-Suite Badezimmer
- M SmartHome Technologie steht zur Verfügung
- M Bodentiefe Fenster
- W Wasser-Elemente im Garten
- M Unverbaubare Sicht
- M Praktische Hauswirtschaftsräume

ORT: Bad Dürrheim

DETAILS

Baujahr: 2022

Zustand: Neubau

Heizung: Hybridheizung mit Fußbodenheizung

Wohnfläche: ab ca. 75,78 m² bis 169,18 m²

Zimmer: ab 2,5 bis 4 Zimmer

Bezugsfrei: 2023

KAUFPREIS

Die Kaufpreise für die Wohnungen beginnen provisionsfrei bei 762.000 bis 1.099.000 EUR.

IN BAD DÜRRHEIM



GEMEINSAM STARK!

Seit ihrem Zusammenschluss vor mehr als vier Jahren haben CEO Sebastian Hirsch und sein Stellvertreter, Lucca Tiggeler, bewiesen, dass sie ein unschlagbares Team sind. Ihre Erfahrung und Expertise in der Verkaufs- und Vermarktungsbranche für exklusive und luxuriöse Immobilien am Bodensee und in der Schweiz sind beeindruckend.

Dank ihrer Kenntnisse über den Immobilienmarkt in der Region konnten sie innovative Vermarktungsstrategien entwickeln, die dazu beigetragen haben, dass sie sich von der Konkurrenz abheben. Nicht nur ihre Verkaufskompetenz ist bemerkenswert, sondern auch ihr ausgeprägtes Gespür für Luxus und Exklusivität. Dies zeigt sich in der Auswahl der von ihnen präsentierten Immobilien und ihrer Fähigkeit, den Wert und die Einzigartigkeit jedes Objekts zu betonen.

Die Kunden schätzen die Professionalität und das Engagement von Hirsch und Tiggeler, was sich in langfristigen Geschäftsbeziehungen widerspiegelt. Es ist klar, dass das Team von Sebastian Hirsch und Lucca Tiggeler weiterhin eine führende Rolle in der Immobilienbranche am Bodensee und in der Schweiz spielen wird, da sie ihre Erfolgsgeschichte fortsetzen und immer wieder neue Maßstäbe setzen.

Wir french uns auf Siel



STILVOLLES WOHNEN VEREINT

- Hochwertige Inneneinrichtung und Möblierung inklusive
- Moderne Küchen inkl. Geräten von Markenherstellern
- Große Einliegerwohnung
- 2 Garagen + 1 Carport
- Ruhige Lage ohne Verkehrslärmbelästigung
- Gute Anbindung an die A 81
- Natur direkt vor dem Haus
- Angrenzende Wanderwege zum naheliegenden Salinensee

ORT: Bad Dürrheim

DETAILS

Baujahr: 2013

Heizung: Luft-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 444 m² Grundstück: ca. 768 m²

Zimmer: 13, davon 3 der ELW

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.470.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN BAD DÜRRHEIM



GESCHICHTE ZUM LEBEN ERWECKT

- **■** Whirlpool-Floating-Badewanne
- Walk-In Dusche in schönem Tageslichtbad
- Durchdachte Architektur des Altbaus und des Anbaus
- Lichtdurchflutete Wohnräume mit großen Fensterfronten
- Stuckdecken
- Kaminzimmer mit Specksteinkamin für wohlige Wärme
- Platz für mehrere Fahrzeuge im Außenbereich
- Platz für Gartengeräte in den Türmchen der Gartenmauer

ORT: Trossingen

DETAILS

Baujahr: ca. 1908, saniert in 2006 ff.

Type: Altbau mit Balkon

Heizung: Öl Heizung
Wohnfläche: ca. 330 m²
Grundstück: ca. 1.056 m²

Zimmer: 10

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.495.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN TROSSINGEN



LUXURIÖSES WOHNEN IM PENTHOUSE

- Luxuriöse Penthouse Wohnung mit Dachterrasse
- Munderschöne Außenoptik in Jugendstil Villa Optik
- Sehr effizienter Verbrauchswert
- Exklusive Badezimmer mit Walk In Duschen, Sauna uvm.
- Erstbezug nach Neuerrichtung
- Großzügige Raumaufteilung mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe
- Schlüsselfertige Herstellung in gehobenem Ausstattungsniveau
- Dachterrasse in Südausrichtung mit Blick ins Grüne und Richtung Park

ORT:

DETAILS

Baujahr: ca. 2020

Massivbauweise Bauweise:

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe + Gasbrennwert

Wohnfläche: ca. 169,43 m²

Zimmer: 3.5 + 2 Badezimmer Balkon:

2 Stück ca. 16,4 m²

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 813.500 EUR zzgl. Maklercourtage und TG Platz für 25.000 EUR.

IN BAD DÜRRHEIM



SEESICHT IN HÖCHSTER ELEGANZ

- Luxuriöse Maisonette Wohnung mit traumhafter See- und Bergsicht
- Durchdachte Architektur Innen wie Außen
- Panoramablick mit Sonnenuntergang
- Drei Badezimmer mit bodentiefen Duschen & Whirlpool Badewanne
- Blick von der Küche auf den See
- Großzügige Raumaufteilung mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe
- Zwei Balkone in Südausrichtung mit Blick aufs Wasser
- Umfangreicher Sonnenschutz durch Markisen

ORT: Überlingen

DETAILS

Baujahr: 2005

Zustand: Neubau

Heizung: Gas Zentralheizung

Wohnfläche: ca. 152 m²

Zimmer:

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.600.000 EUR zzgl. Maklercourtage.

IN ÜBERLINGEN



AMBIENTE IN TRAUHAFTER TOP LAGE

- Eine Immobilie für Individualisten & Naturliebhaber
- Ruhige und idvllische Alleinlage am Waldrand
- Gemütliches Wohnambiente auf über 350 m²
- Aufwendig saniert im Jahre 2008 + 2017
- Luxuriöse Ausstattung
- Haus mit Historie (ehemaliges Forsthaus
- Platz f
 ür die ganze Familie
- 5 voll ausgestattete Badezimmer + separates Gäste-WC

ORT:

Überlingen-Bonndorf



Baujahr: 1980 (2008 + 2017 vollsaniert)

Heizung: Flüssiggas, Baujahr 2008, Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 359 m² Grundstück: ca. 3490 m²

Zimmer: 10

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.450.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



IN ÜBERLINGEN-BONNDORF



TRAUM-WOHNUNG AM SEE

- Beheizter Wintergarten im Grünen
- 1 Tiefgaragen- & Außenstellplatz inklusive
- 1 2 Vollausgestattete Badezimmer + Gäste WC
- Begehbarer Kleiderschrank + en Suite Bad
- ♠ Garten in Süd-Westausrichtung per Sondernutzung
- Wunderschöne Seesicht mit Blick ins Grüne
- Prestige Wohngegend in ruhigem Umfeld
- Effiziente Fußbodenheizung

ORT: Überlingen-Goldbach



Baujahr: 2010, Massivbau

Heizung: Erdwärme, Wärmepumpe 2010

Wohnfläche: ca. 190 m²

Zimmer: 4,5

Parken: 1 TG Platz + Außenstellplatz

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.600.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



IN ÜBERLINGEN-GOLDBACH





- Mehrere Terrassen und Balkone
- Großer Vorratsraum und geräumige Hauswirtschaftsräume
- Zu Wohnraum ausgebauter Keller
- 3 Stellplätzen mit Möglichkeit für Carport
- Perfektes Eigenheim für hohe Ansprüche
- Hochwertige Küche mit Miele und Bosch Geräten
- Direkter Zugang in die Natur

ORT: Konstanz-Wallhausen

DETAILS

Baujahr: 2019

Heizung: Gasheizung mit Fußbodenheizung

Wohnfläche: ca. 201,9 m²

Zimmer: 7,5 Zimmer + 2 Bäder

KAUFPREIS

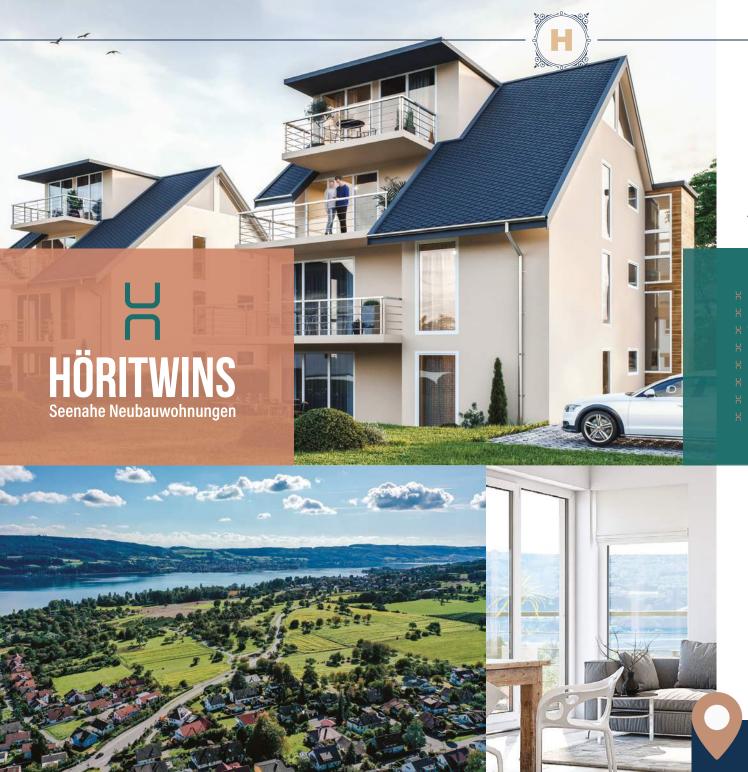
Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 1.160.000 EUR zzgl. Maklercourtage.







WIR BIETEN DAS EXKLUSIVSTE **MARKETING &** KAUFSTÄRKSTE NETZWERK



NEUBAU HÖRITWINS AM SEE

- ∀ Zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit 6 Eigentumswohnungen
- ☐ Teil-Seesicht vom Südbalkon in einigen Wohnungen ab dem 01. OG

- **∺** Elektrische Rollläden
- ∺ Hochwertige Fliesen in den Bädern & Echtholz-Parkett

ORT: Höri (Halbinsel)

DETAILS

Baujahr: 2021

KAUFPREIS

EG Wohnungen mit je ca. 97m²:430.000 EUROG Wohnungen mit je ca. 97,5m²:485.000 EURDG-Maisonette Whg mit je ca. 127m²:679.000 EURJe Außenstellplatz zzgl.+10.000 EUR

(Kaufpreise provisionsfrei)

HÖRI (HALBINSEL)



EXKLUSIVE EIGENTUMS-WOHNUNG

- ☼ Direkte Sicht auf den Bodensee, unverbaute Südhanglage
- Großer Garten, Terrakotta-Terrasse mit Seesicht, großer Wintergarten
- Maßangefertigte Küche mit Siemens-Markengeräten
- Hochwertiges, modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche
- Duravit-Gäste-WC, Waschtisch mit Grohe-Armatur und Fenster
- Fliesen im gesamten Wohnbereich, z.T. mit Rücklauf-Fußbodenerwärmung
- Fenster-/Schiebetürenfront zur Seeseite, elektrische Rollläden
- Fenster mit Isolierverglasung und Meranti-Hartholzrahmen

ORT: Meersburg

DETAILS

Baujahr: 1972 (umfangreich renoviert)

Heizung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe

Wohnfläche: ca. 129 m²

Zimmer: 3

Parkflächen: 2 Tiefgaragen-Stellplätze

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück, Inventar, Einbauküche und Garage beträgt 1.200.000 EUR zzgl. Maklercourtage.



LUXURIÖSES EINFAMILIEN-HAUS

Neuwertiges Einfamilienhaus

Vollwertiges Gartengeschoss mit direktem Zugang in den Garten

Wellnessbereich mit 3 Badezimmern

Eine Einzelgarage + Carport inklusive

Energetisch effizient gebaut

Mit Blick auf den Hohentwiel

Nur wenige Fahrminuten bis zum Ortskern Volkertshausen

Mit Pool, Sauna und Garage

ORT: Volkertshausen



Baujahr: 2015

Lage: zentral gelegen in Volkertshausen mit

ländlichem Charakter

Zustand: neuwertig Wohnfläche: ca. 250 m² Grundstück: ca. 500 m²

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Immobilie samt Garage, Carport, Sauna und Einbauküche beträgt 995.000 EUR zzgl. Maklercourtage.





AUCH IHRE IMMOBILIE VERDIENT DAS BESTE MARKETING

Sie besitzen eine Immobilie, deren erzielbaren Marktwert Sie gerne erfahren möchten? Sie haben geerbt, möchten verkaufen oder haben vor Kurzem erst saniert, weshalb eine professionelle und kostenlose Immobilienbewertung für Sie von Bedeutung ist. Gerne bewerte ich Ihre Immobilie am Bodensee unter Berücksichtigung des aktuellen Marktwerts Ihrer Region, dem individuellen Zustand Ihres Zuhauses, wertsteigenden Maßnahmen und Umbauten. Kostenlos, aussagekräftig und ohne jegliche vertragliche Bindung.

Lernen Sie mich kennen!

Sepastian Hirsch



GEHÖREN AUCH SIE DAZU

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstraße 13a, 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Büro: +49 (0) 7732 - 9436 873 Mobil: +49 (0) 151 59 44 70 20

info@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de