



*Klassische Villa in privilegierter Sonnenlage
am Bodensee*

Obergutstrasse 7, 8273 Triboltingen

Inhalt

❖ Grundstück & Haus

❖ Eckdaten

❖ Highlights

❖ Shortfacts

❖ Kontakt

Eckdaten

Parzellennummer	3345
Grundstückgrösse	2'226m ²
Zone	Bauzone
Baujahr	1976
Kernsanierung	2009/2010
Zustand	Sehr gepflegt
Wohnfläche	430m ²
Gebäudefläche	238m ²
Gartenanlage	1'938m ²
Wasserbecken	50m ²
Zimmer	8.5
Nasszellen	3 und 1 Gästetoilette
Boden	Holz, Keramik, Teppich
Energieart	ÖL-Heizung
Garage	2 Autos
Aussenparkplatz	3-5 Autos
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Preiskategorie	Höheres Preissegment



Highlights

Diese klassische, neuwertige und zeitgemäss ausgestattete Villa, zeichnet sich durch den typischen 70er Flair, die zentrale und naturnahe Lage am Triboltinger Sonnenplateau, sowie seinem herrlichen Panoramablick aus. Mit traditionellen, heimischen Materialien verarbeitet, wurde hier eine geschmackvolle Wohnoase von höchster Attraktivität geschaffen. Die Balkone und Terrassen sind optimal ausgerichtet und geben einen traumhaften Panoramablick frei, vom Obersee über Konstanz-Kreuzlingen, über die Insel Reichenau bis hin nach Radolfzell.



Shortfacts

Triboltingen - Klassische Villa, Baujahr 1976, Kernsanierung 2009/2010, 430 m² Wohnfläche, sehr schöne Naturlage, beeindruckender Panoramablick, grosszügiger Wohnbereich, trendige Küche, moderner Kachelofen, 5 Schlafzimmer, davon 3 en Suite, insgesamt 3 Nasszellen, 1 Gästetoilette, Ankleide mit Wäscheabwurf, ansprechender Wellnessbereich, ausgestattet mit Sauna und exklusivem Seeblick, Dampfbad und Sprossenwand, Wirtschaftsraum mit 2 WA/TU, sehr viele Einbauten/Schränke, Weinkeller mit Weinschränken, Lichtkonzept, elektrische Rollläden/Storen, Klima im Masterbereich, Videoüberwachung, Alarmanlage, Ölheizung (Radiatoren), grosszügiger, sehr gepflegter Gartenbereich mit Wasserbecken/Pool, Cheminée, uneinsichtig, gepflegte Zufahrt über Tor, Garage für 2 PKW, Aussenstellplätze 3-5















Kontakt

Sie haben wichtige Fragen zu dieser Immobilie oder wünschen erste Informationen, dann rufen Sie uns gerne persönlich an unter +41 76 425 44 08 / +41 71 414 00 40.

Zusammen finden wir Ihre Traumimmobilie.

Herzlichst, Ihr Eberhart Immobilien Team.