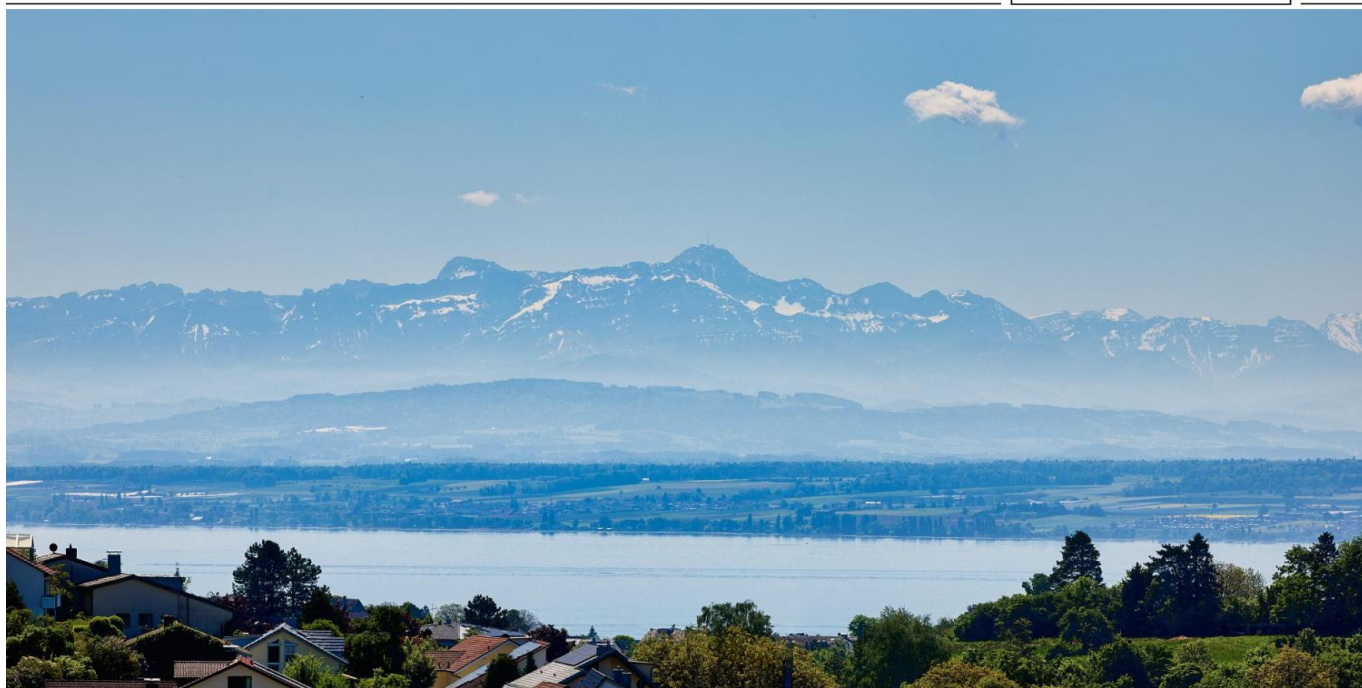


Meersburg

Exklusive Mietwohnung am Bodensee: Möbliertes Penthouse in Top-Lage

Número de propiedad: 25328130(9)



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 6.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201,26 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

De un vistazo

Número de propiedad	25328130(9)
Superficie habitable	ca. 201,26 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2025

Precio del alquiler	6.900 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	23.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.04.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



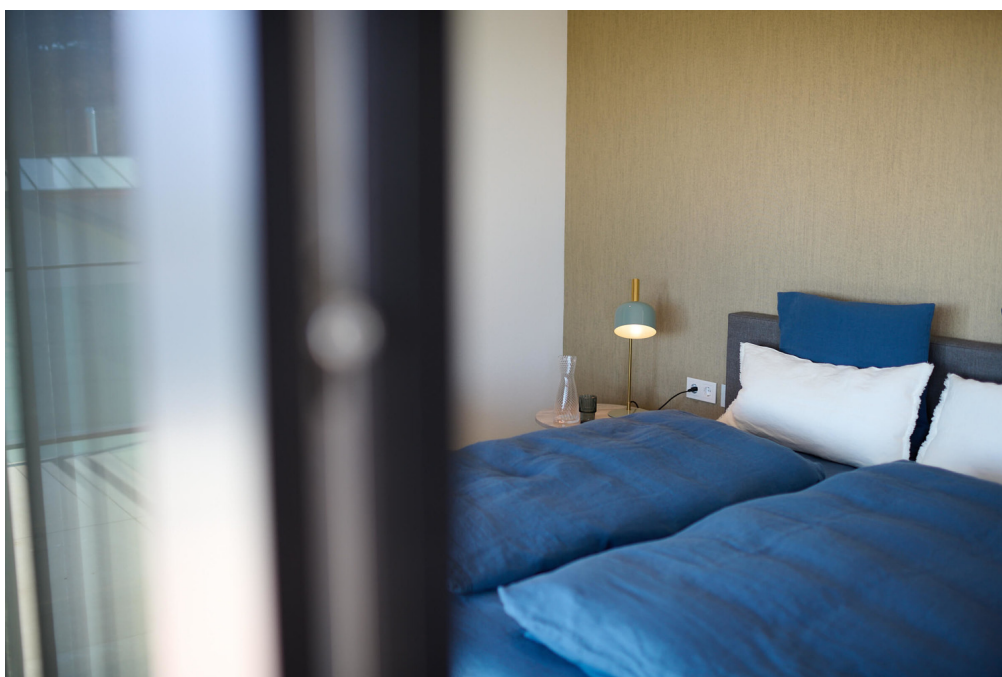
Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Una primera impresión

In bester Lage bei Meersburg entsteht eine exklusive Villa mit neun voll möblierten Luxus-Mietwohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Jede Einheit vereint stilvolles Interieur mit modernster Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Hochwertige Materialien, elegantes Design und großzügige Grundrisse schaffen ein Wohnambiente der Extraklasse.

Dieses luxuriöse Penthouse bietet großzügiges Wohnen auf höchstem Niveau. Der repräsentative Eingangsbereich mit Garderobe und Flur führt in den offen gestalteten Wohnbereich mit Designsofa, zwei Sesseln, Coffeetable, TV-Lowboard und einem Echtholz-Esstisch für acht Personen.

Die elegante Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatten, Quarzitspüle, Induktion, Dunstabzug, hochgebautem Backofen mit integrierter Mikrowelle sowie Kühl-Gefrierkombination führt durch einen versteckten Durchgang in die praktische Nebenküche mit Hauswirtschaftsraum, Speisekammer, Waschmaschine und Trockner.

Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten, Einbauschränken und hochwertigen En Suite-Bädern bieten maximalen Komfort. Bad 1 mit freistehender Badewanne, großer Dusche, Doppelwaschtisch und Dusch-WC. Bad 2 mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC – jeweils mit Echtglasverglasung und Armaturen in Edelstahloptik.

Ein zusätzliches Gäste-WC, ein stilvolles Office sowie durchdachte Beleuchtung in der gesamten Wohnung runden das exklusive Angebot ab.

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Detalles de los servicios

Die Villa beeindruckt durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Grossformatiges Feinsteinzeug in edler Marmoroptik, als Hommage an die zeitlose Schönheit der edelsten Natursteine, exklusive Markenprodukte und sorgfältig ausgewählte Designobjekte prägen das stilvolle Interieur.

Die Bäder sind mit hochwertigen Elementen namhafter Hersteller wie Gessi, Kaldewei, Geberit und Duravit ausgestattet.

Ergänzt wird die Ausstattung durch moderne WC`s von Vigour und Toto.

In der Küche sorgen Arbeitsplatten aus Naturstein, hochwertige Elektrogeräte und maßgeschneiderte Einbauküchen für höchsten Komfort. Individuell vom Tischler angefertigte Einbaumöbel unterstreichen

das luxuriöse Wohnambiente und machen

die Villa zu einem Zuhause auf höchstem Niveau.

Optional sind TG-Stellplätze für á 130,00 EUR mietbar.

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Todo sobre la ubicación

In unmittelbarer Nähe zur historischen Stadt Meersburg gelegen, bietet die Villa Lichtenberg ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Umgeben von Weinbergen, dem Bodensee und alpiner Fernsicht genießen die Bewohner eine einmalige Kombination aus Natur, Ruhe und kulturellem Flair – ideal für anspruchsvolles Wohnen in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número de propiedad: 25328130(9) - 88709 Meersburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com