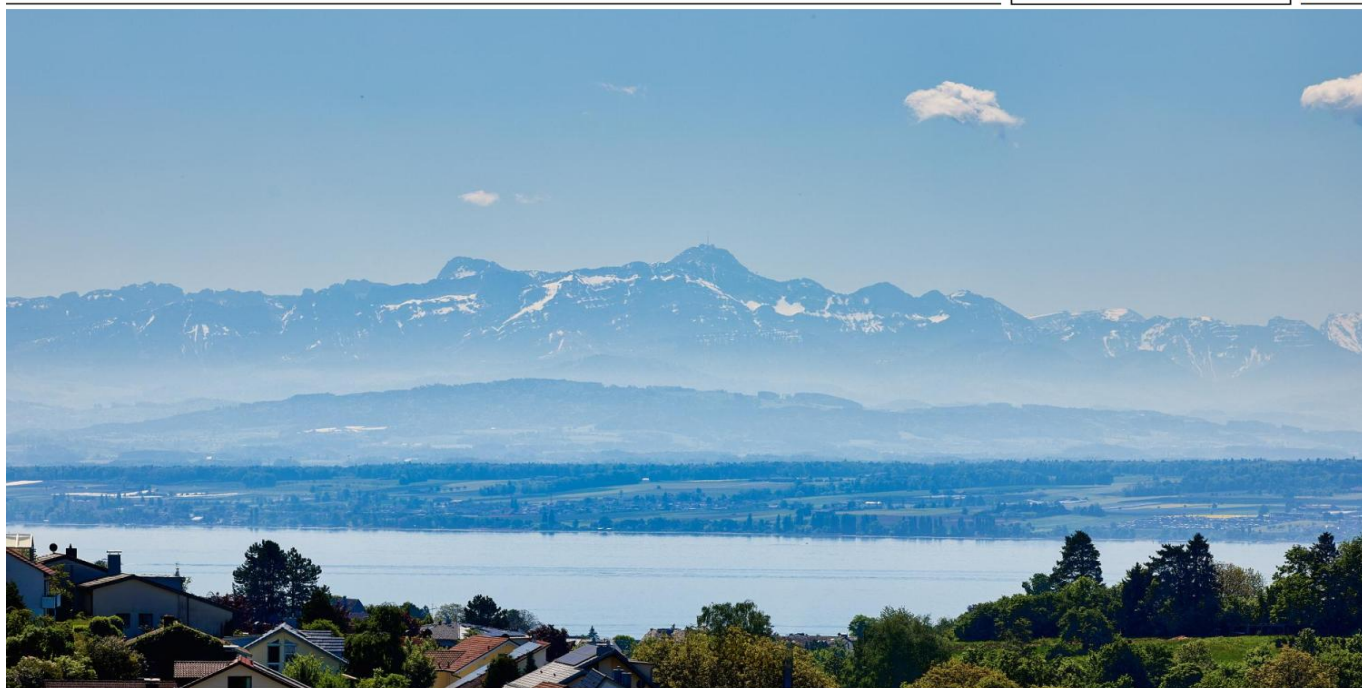


Meersburg

# Exklusive Mietwohnung am Bodensee: Möbliertes Penthouse in Top-Lage

*CODICE OGGETTO: 25328130(9)*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 6.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 201,26 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25328130(9)               |
| Superficie netta    | ca. 201,26 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 2025                      |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 6.900 EUR                   |
| Costi aggiuntivi      | 450 EUR                     |
| Appartamento          | Attico                      |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione           |
| Tipologia costruttiva | massiccio                   |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio |

CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 23.30 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.04.2034                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025                |

CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



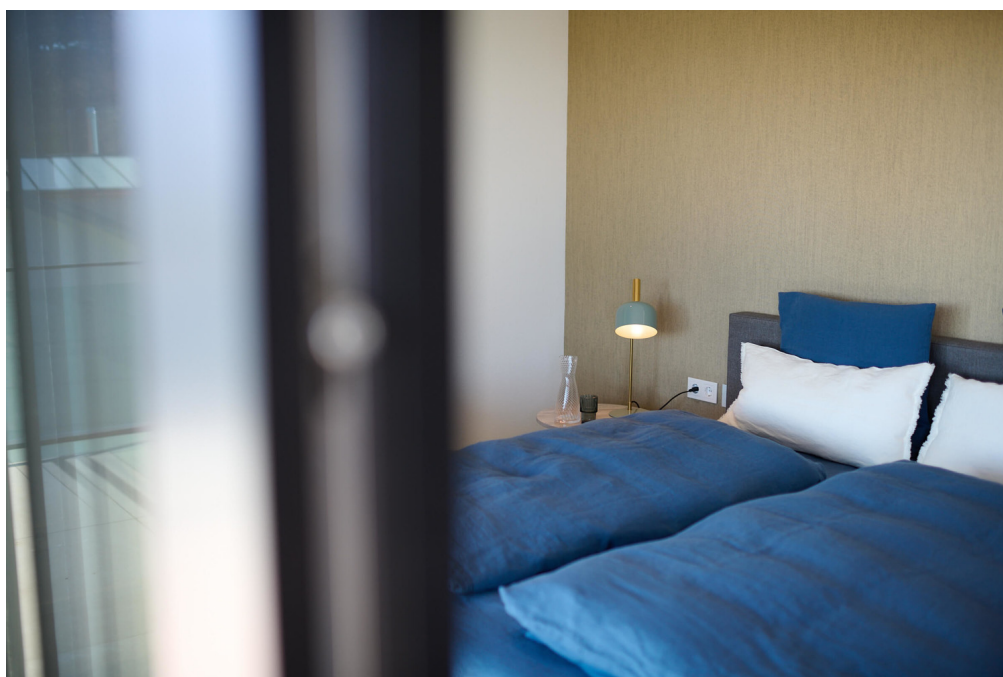
CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen  
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)