Meersburg

Exklusive Mietwohnung am Bodensee: Möbliertes Wohnen in Top-Lage

CODE DU BIEN: 25328130(4)

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 63,64 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328130(4)
Surface habitable	ca. 63,64 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.04.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Une première impression

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.

Diese stilvolle Wohnung bietet einen Eingangsbereich mit Garderobe, einen modernen Wohnbereich mit Designsofa,
Coffeetable und TV-Lowboard sowie einen runden Echtholz-Esstisch für vier Personen.
Die offene Einbauküche ist ausgestattet mit Naturstein-Arbeitsplatten, Quarzitspüle, Induktionskochfeld, Dunstabzug, hochgebautem Backofen, Kühl-Gefrierkombination und Spülmaschine.

Das Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett, Nachttische,
Einbauschrank mit Innenausstattung und Kommode.
Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, ein Gäste-WC sowie ein hochwertiges En Suite-Bad mit Badewanne, großer Dusche, Echtglasverglasung und Edelstahl-Armaturen runden das Angebot ab. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertiger Beleuchtung ausgestattet.

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com