

Meersburg

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

Número de propiedad: 25328130(9)



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

PRECIO DEL ALQUILER: 6.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201,26 m<sup>2</sup> • 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

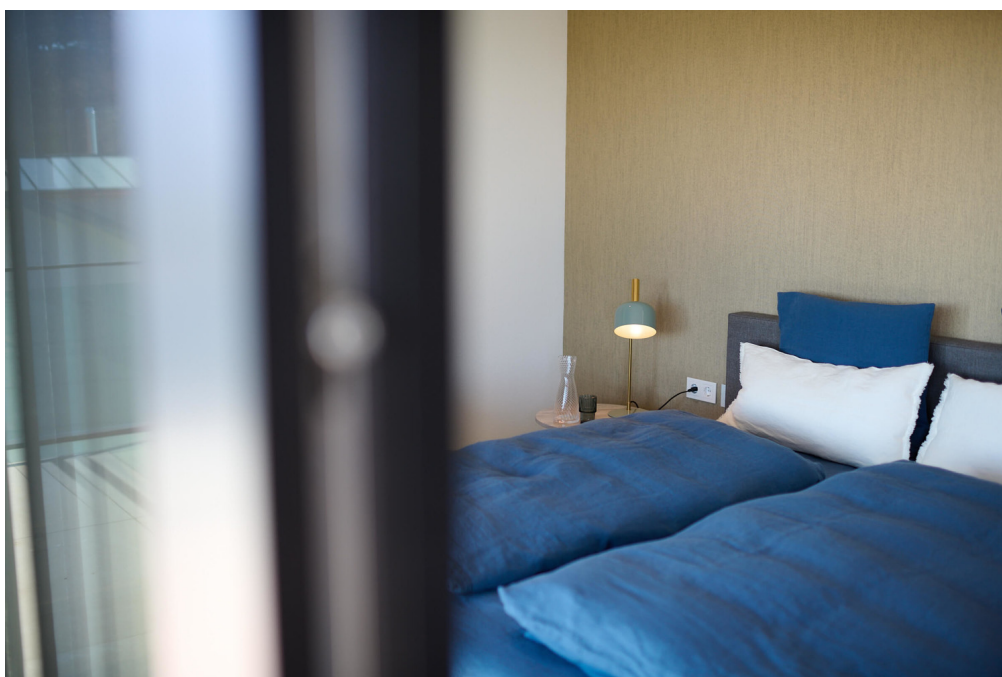
## La propiedad





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 & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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