Meersburg

Exklusive Mietwohnung am Bodensee: Möbliertes Wohnen in Top-Lage

Objektnummer: 25328130(4)

MIETPREIS: 2.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 63,64 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25328130(4)	Mietpreis	2.500 EUR
Wohnfläche	ca. 63,64 m²	Nebenkosten	190 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	2025		

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.04.2034
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	23.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25328130(4) - 88709 Meersburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com