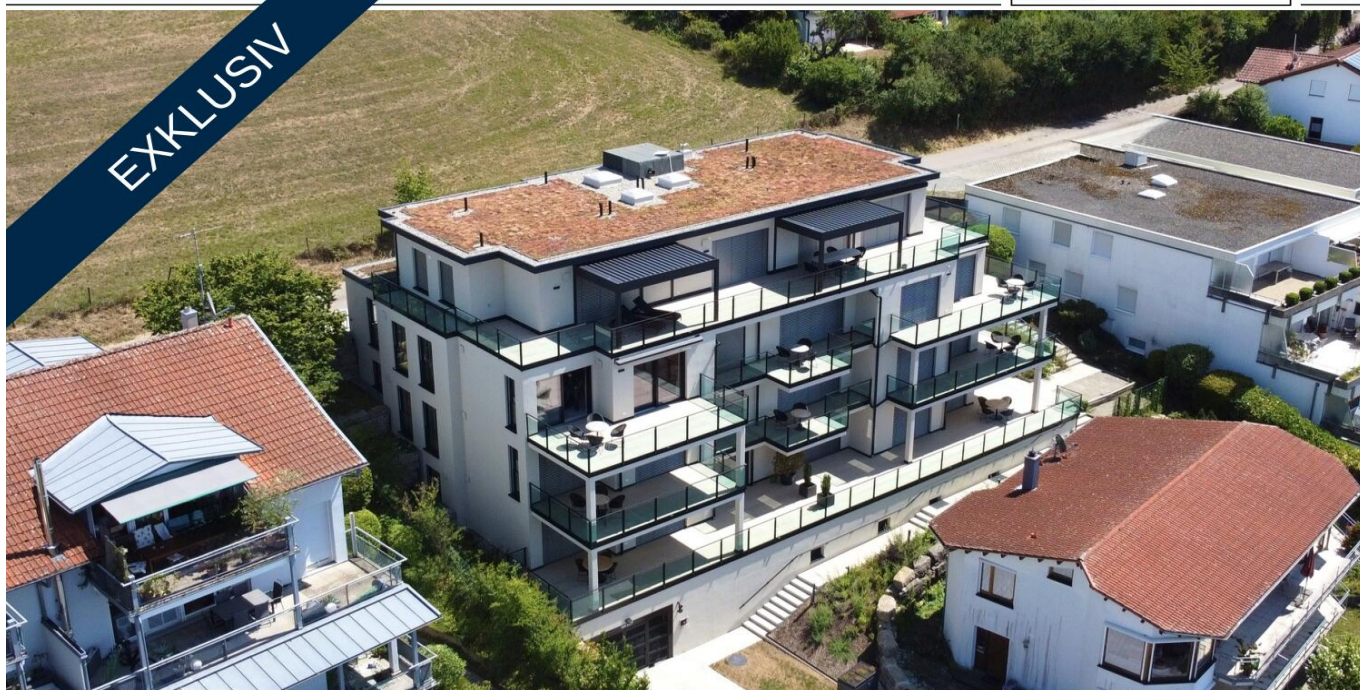


Daisendorf

Villa Lichtenberg | Fertiggestellt: Neubau Mehrfamilienhaus am Bodensee - 9 Einheiten in Traum-Lage

Objektnummer: IU634

EXKLUSIV



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 9.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 950 m² • ZIMMER: 26 • GRUNDSTÜCK: 994 m²

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

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

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	IU634
Wohnfläche	ca. 950 m ²
Zimmer	26
Schlafzimmer	17
Badezimmer	14
Baujahr	2025
Stellplatz	15 x Tiefgarage

Kaufpreis	9.500.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	23.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.04.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



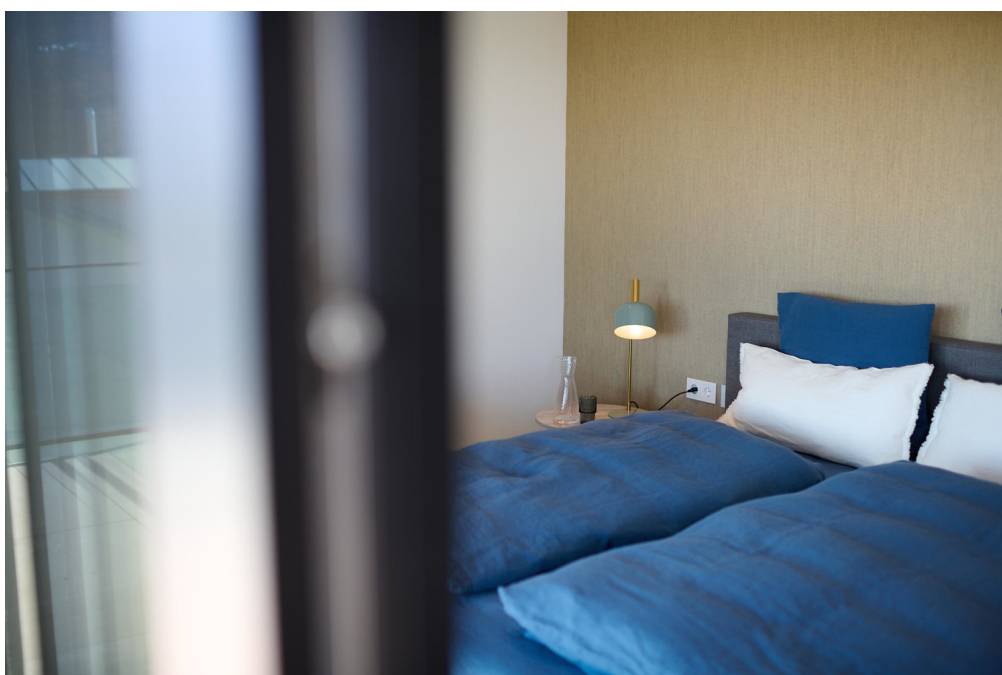
Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus der Extraklasse, Baujahr 2025, eröffnet ein exklusives Wohnambiente für anspruchsvolle Käufer. Es handelt sich um einen Erstbezug in fertiggestelltem Zustand, sodass Sie von den Vorzügen eines modernen Neubaus profitieren. Die Immobilie besticht durch eine außergewöhnliche Ausstattung und eine durchdachte Gestaltung, bei der Komfort und Stil im Vordergrund stehen.

Schon beim Betreten der Immobilie fällt die Gestaltung mit großformatigem Feinsteinzeug in edler Marmoroptik ins Auge. Diese Elemente wurden als Hommage an die zeitlose Schönheit bedeutender Natursteine gewählt und verleihen dem Interieur der Villa eine imposante Wertigkeit. Exklusive Markenprodukte und sorgfältig ausgewählte Designobjekte prägen das Gesamtbild und sorgen für ein stilvolles Ambiente in allen Bereichen.

Der Wohnkomfort wird durch die moderne Fußbodenheizung unterstrichen, welche im gesamten Haus für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Auch bei der Ausstattung der Bäder wurde auf höchste Qualitätsstandards geachtet: Hier kommen hochwertige Elemente namhafter Hersteller wie Gessi, Kaldewei, Geberit und Duravit zum Einsatz. Moderne WCs von Vigour und Toto ergänzen das hochwertige Badezimmerkonzept und erfüllen damit höchste Ansprüche an Funktionalität und Design.

Die Küchen überzeugen durch exklusive Ausstattung und durchdachte Funktionalität. Arbeitsplatten aus Naturstein setzen optische Akzente und bieten zugleich eine besonders robuste und pflegeleichte Oberfläche für den täglichen Gebrauch. Hochwertige Elektrogeräte kommen hier ebenso zum Einsatz wie maßgeschneiderte Einbauküchen, die den Raum effizient nutzen und gleichzeitig Designansprüche erfüllen. Individuell vom Tischler angefertigte Einbaumöbel unterstreichen den exklusiven Charakter des Hauses und sorgen für einzigartige Wohnqualität.

Das Mehrfamilienhaus bietet nicht nur modernste Ausstattung, sondern auch einen hohen Wohnwert. Die sorgfältige Auswahl der verbauten Materialien sowie die konsequent durchdachte Planung aller Details zeigen sich in jedem Bereich des Hauses. Ob im Wohnbereich, in den Schlafzimmern oder in den Bädern – überall erwartet Sie ein harmonisch abgestimmtes Konzept sowie eine Umgebung, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint.

Die Fertigstellung im Jahr 2025 eröffnet Ihnen die Möglichkeit, dieses Haus als erster Eigentümer zu beziehen und die Vorzüge eines Neubau-Erstbezugs zu genießen. Dank der abschließenden Bauphase ist keine Wartezeit erforderlich – Sie können zeitnah Ihre

Wohnträume verwirklichen und von Beginn an Teil der hochwertigen Nachbarschaft werden.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Das Mehrfamilienhaus bietet ein stilvolles Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein harmonisches Wohngefühl vermittelt. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren.

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

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.

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Alles zum Standort

Meersburg/Daisendorf besticht als idyllische Gemeinde im malerischen Bodenseekreis durch ihre harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und einer ausgewogenen, stabilen Bevölkerungsstruktur. Die Lage in einer der begehrtesten Regionen Süddeutschlands garantiert eine exklusive Lebensqualität, die von einer intakten Infrastruktur und einem unvergleichlichen Freizeitwert getragen wird. Hier verschmilzt das Flair einer traditionsreichen Kulturlandschaft mit modernem Komfort und einer exquisiten Lebensart, die anspruchsvollen Bewohnern ein unvergleichliches Wohnambiente bietet.

Der charmante Ort Daisendorf offenbart sich als ein Refugium der Ruhe und Eleganz, das mit seiner überschaubaren Größe und der behutsam bewahrten Wohnstruktur eine exklusive Privatsphäre gewährleistet. Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem sich stilbewusste Genießer und Kulturliebhaber gleichermaßen zuhause fühlen – eingebettet in eine Landschaft von zeitloser Schönheit und geprägt von einer Atmosphäre, die sowohl Geborgenheit als auch Exklusivität vermittelt.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Fülle an erstklassigen Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in Daisendorf auf höchstem Niveau bereichern. Für sportlich Aktive stehen vielfältige Angebote wie der renommierte Schützenverein 1964 Daisendorf e.V. sowie mehrere Sportanlagen in nur etwa fünf Minuten Fußweg zur Verfügung. Naturliebhaber genießen die Nähe zu weitläufigen Parks und grünen Erholungsflächen, die zu entspannten Spaziergängen und stilvollen Outdoor-Aktivitäten einladen. Kulinarisch verwöhnt die Region mit exquisiten Restaurants und charmanten Cafés, die in einem Umkreis von 5 bis 27 Minuten zu Fuß erreichbar sind und mit erlesenen Speisen und erlesenen Weinen ein anspruchsvolles Genusserlebnis garantieren. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch mehrere Busstationen in nur 4 bis 6 Minuten Fußweg, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Kultur- und Einkaufszentren.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Daisendorf somit eine einzigartige Kombination aus diskreter Exklusivität, kultureller Vielfalt und einer Lebensqualität, die keine Wünsche offenlässt. Hier finden Sie ein Refugium, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und zugleich Raum für persönliche Entfaltung in einer der schönsten Regionen Deutschlands schenkt. Dieses besondere Fleckchen Erde ist der Inbegriff eines stilvollen und privilegierten Lebensstils.

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: IU634 - 88718 Daisendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com