Meersburg

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

***Property ID: 25328130(9)***

**RENT PRICE:** 6.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 201,26 $m^2$ • **ROOMS:** 4

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25328130(9) |
| Living Space | ca. 201,26 m² |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2025 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 6.900 EUR |
| Additional costs | 450 EUR |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC |

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Geothermal energy |
| Energy certificate valid until | 03.04.2034 |
| Power Source | Geo Thermal |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 23.30 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |
| Year of construction according to energy certificate | 2025 |

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# The property

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# A first 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.

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 begehbarer 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.

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Details of amenities

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.

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# All about the location

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.

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
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.

**Property ID: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com