

Meersburg

Elegant über dem See residieren - Landgut in exponierter und ruhiger Lage

Número de propiedad: 24328108



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415,32 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 28.287 m²

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

De un vistazo

Número de propiedad	24328108
Superficie habitable	ca. 415,32 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 95 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	76.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.02.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

La propiedad



Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine exklusive Villa in beehrter und exponierter Lage mit einer Vielzahl von hochwertigen Ausstattungen und einem überaus großzügigen Grundstück mit insgesamt mehr als 28.000 qm. Das Anwesen bietet ein maßgeschneidertes Wohnenerlebnis in einer ruhigen und dennoch gut angebenen Umgebung mit einer Wohnfläche von ca. 415 qm. Das Anwesen besteht insgesamt aus 6 Flurstücken, welche dem Käufer auf lange Sicht ein hervorragendes Entwicklungspotenzial bieten können. Es besteht kein Bauzwang, also können Sie das Anwesen auch unbebaut genießen und für Folgegenerationen ruhen lassen. Durch den aktuellen Status der Grundstücke fällt eine verhältnismäßig geringe Grundsteuer an. Das Anwesen verfügt über eine Doppelgarage mit Dachboden, die Platz für zwei Ihrer Lieblings-Fahrzeuge bietet. Vor der Garage und am Haus ist reichlich Platz für etliche weitere Fahrzeuge des täglichen Bedarfs. Ein zusätzlicher Pferdestall ist ebenfalls vorhanden, ideal für Pferdeliebhaber oder diejenigen, die Pferde als Hobby halten möchten. Ein Outdoor Swimmingpool wäre möglich oder andere platzintensive Hobbies wie ein Pferde Trainingsplatz u.v.m.. Diese Villa wurde im Jahr 2009 kernsaniert und bietet somit moderne Annehmlichkeiten und ein zeitgemäßes Wohngefühl. Im Jahr 2023 wurde die moderne und offene Küche teilweise erneuert, sodass Sie hier in einer stilvollen und funktionalen Umgebung kochen können. Der großzügige Wohnraum mit seinem offenen Kamin lädt zu gemütlichen Stunden mit Gästen, der Familie oder Freunden zu jeder Jahreszeit ein. In der oberen Etage genießen Sie aus den meisten Räumen den wunderschönen Seeblick. Durch die leichte Hanglage und die optimale Ausrichtung in Richtung Süden, genießen Sie ganztags die Sonne, welche durch die bodentiefen Fenster die meisten Räume lichtdurchflutet. Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück und bietet somit viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Raumverteilung in der Villa wurde intelligent gestaltet und bietet eine optimale Nutzung des Wohnraums. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen und bietet somit ausreichend Platz für eine große Familie oder für diejenigen, die Wert auf viel Freiraum legen. Die Lage der Villa ist äußerst attraktiv. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Ausstattung der Villa entspricht höchsten Ansprüchen. Hochwertige Materialien, wie zum Beispiel Sollnhofer Platten, wurden sorgfältig ausgewählt und wurden ästhetisch und funktional eingesetzt. Das Öl-Heizungssystem sorgt für angenehme Raumtemperaturen in allen Räumen und Verbrauchswerte nach heutigem Standard. Die Villa bietet auch einen wunderschönen Außenbereich mit viel Privatsphäre. Der großzügige Garten eignet sich perfekt für Familientreffen, Gartenpartys

oder einfach nur zum Entspannen im Freien. Mit dem bezaubernden Blick auf die Umgebung, Wälder und den Bodensee, können Sie Ihre eigenen kleinen Paradiese schaffen. Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen, ca. 300m vom Bodenseeufer entfernt, persönlich zu besichtigen und sich von den einzigartigen Eigenschaften zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Potenzial dieser Immobilie verzaubern.

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Detalles de los servicios

- Doppelgarage mit Dachboden und elektrischem Tor
- Elektro Ladestation
- offene hochwertige Küche
- 2022 Küche modernisiert (17.000 €)
- Sollinhofer Platten
- eleganter Holz-Kaminofen
- moderne Architektur kombiniert mit Toscanastil
- Infrarotkabine (16.500 €)
- Einbruchmeldeanlage
- Keller saniert (60.000 €)

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Todo sobre la ubicación

Die malerische, mittelalterliche Stadt Meersburg, eingebettet von weitläufigen Weinbergen, liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die charmante Altstadt mit ihren malerischen Gassen, die imposante mittelalterliche Burg, das neue Schloss sowie eine Vielzahl an Museen verleihen dieser Stadt, die über ein außergewöhnlich kulturelles Angebot verfügt, ein ganz besonderes Flair. Die exponierte Lage dieser Villa, in unmittelbarer Seenähe, eingebettet in Wiesen und einem Waldstück, eröffnet einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf den Bodensee mit traumhaften Sonnenuntergängen. Die Fährverbindungen von Meersburg sind hervorragend, in kurzer Zeit erreichen Sie Konstanz, die Blumeninsel Mainau sowie die Anlegestellen in Österreich und der Schweiz. Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie das Droste-Hülshoff-Gymnasium bieten insbesondere jungen Familien eine reizvolle Infrastruktur in Sachen Bildung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, insofern ist hier auch der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bestens gewährleistet. Zum Flughafen nach Friedrichshafen sind es ca. 22 km. Zu guter Letzt laden das zum Greifen nahe Bodenseeufer sowie das naturnahe Umfeld zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art direkt vor der eigenen Haustüre ein!

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24328108 - 88709 Meersburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com