

Meersburg

## Appartement de location exclusif au bord du lac de Constance : logement meublé dans un emplacement privilégié

CODE DU BIEN: 25328130(4)



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

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25328130(4)              |
| Surface habitable     | ca. 63,64 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 2                        |
| Chambres à coucher    | 1                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 2025                     |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Prix de loyer             | 2.500 EUR           |
| Coûts supplémentaires     | 190 EUR             |
| Type                      | Etage               |
| État de la propriété      | Première occupation |
| Technique de construction | massif              |
| Aménagement               | WC invités, Balcon  |

**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Informations énergétiques

|   |   |   |                        |
|---|---|---|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 23.30 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 03.04.2034                              | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation                         | Chaleur géothermique                    | Année de construction selon le certificat énergétique | 2025                   |

CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## La propriété





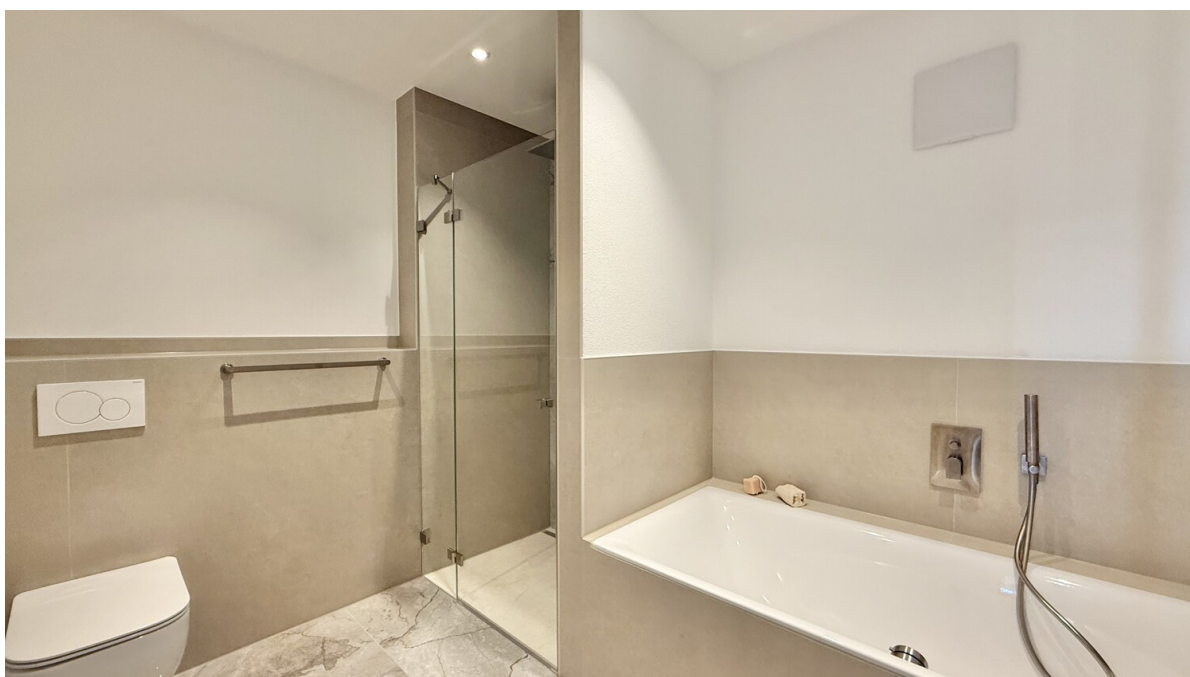
CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Une première 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.

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, Einbauschränke 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.

**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Détails des commodités

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.



**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25328130(4) - 88709 Meersburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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