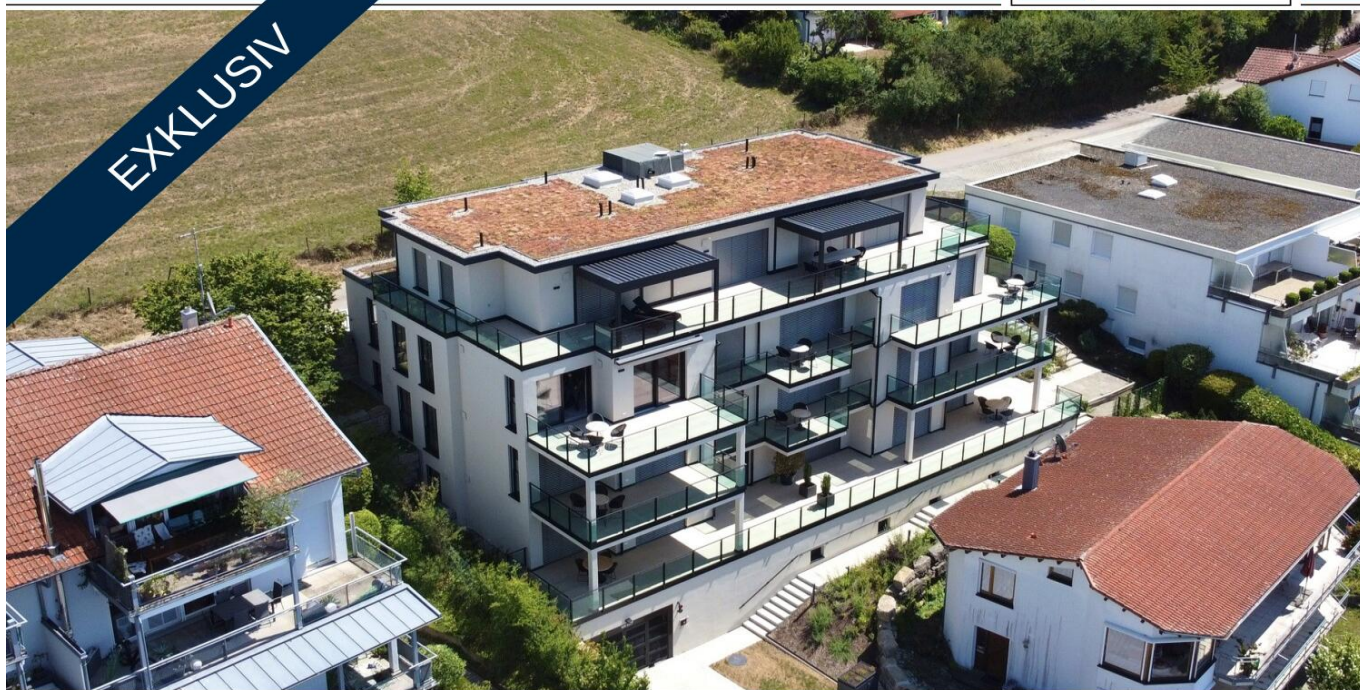


Daisendorf

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

CODE DU BIEN: IU634

EXKLUSIV



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 9.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 950 m² • PIÈCES: 26 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 994 m²**

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

- **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: IU634 - 88718 Daisendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IU634
Surface habitable	ca. 950 m²
Pièces	26
Chambres à coucher	17
Salles de bains	14
Année de construction	2025
Place de stationnement	15 x Parking souterrain

Prix d'achat	9.500.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



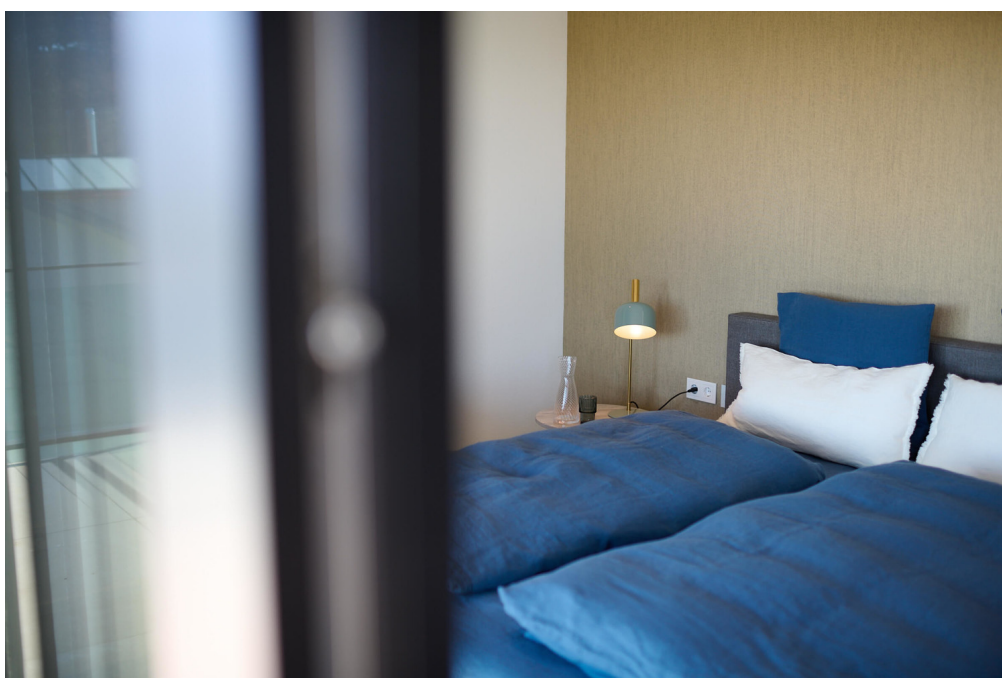
CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



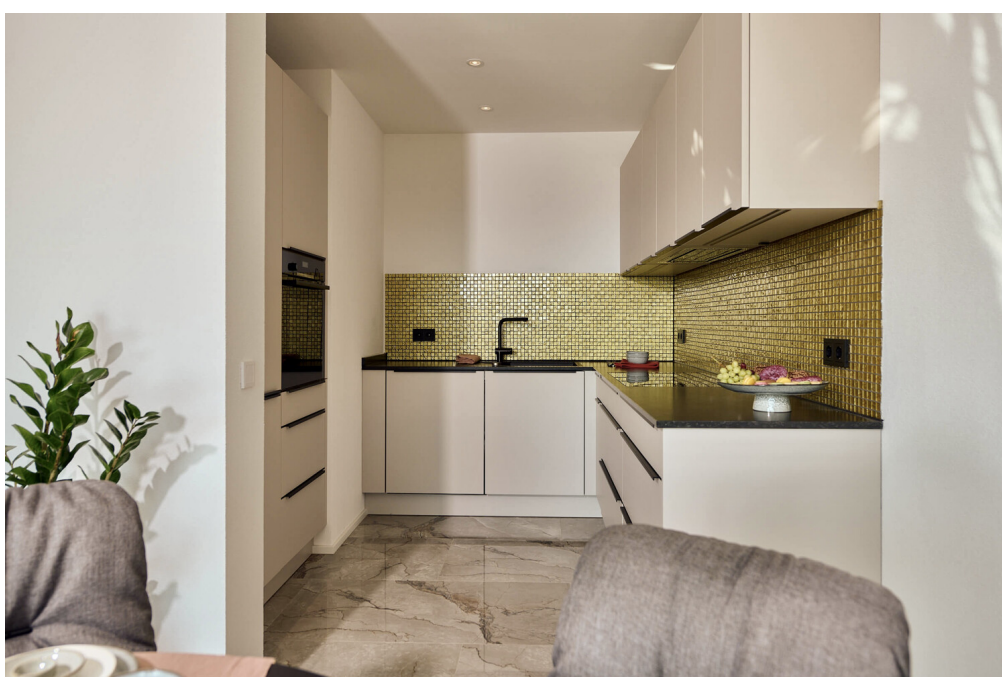
CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

La propriété



CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

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.

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IU634 - 88718 Daisendorf

Plus d'informations

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: IU634 - 88718 Daisendorf

Contact

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com