

Meersburg

# Exkluzív kiadó lakás a Boden-tónál: Bútorozott élet kiváló helyen

VP azonosító: 25328130(4)



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

BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25328130(4)              |
| Hasznos lakótér | ca. 63,64 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 2025                     |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Bérleti díj          | 2.500 EUR         |
| További költségek    | 190 EUR           |
| Lakás                | Emelet            |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel     |
| Kivitelezési módszer | Szilárd           |
| Felszereltség        | Vendég WC, Erkély |

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 03.04.2034  |
| Energiaforrás                                     | Geotermikus |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 23.30 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Az also benyomás

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, Einbauschränk 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.

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25328130(4) - 88709 Meersburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen

Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0

E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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