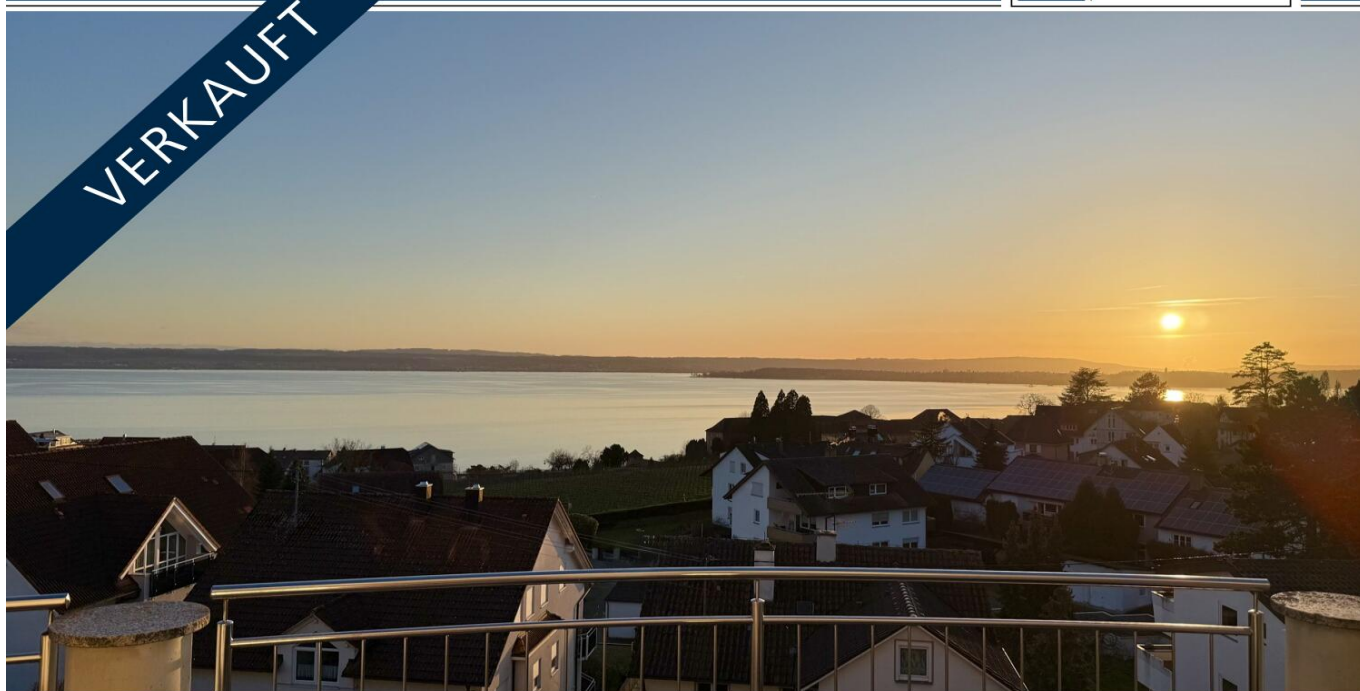


Meersburg

# VERKAUFT: Sonnige Maisonette-Wohnung mit traumhaftem Blick auf See & Berge - der ideale Wohnsitz!

VP azonosító: 26328109

VERKAUFT



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

**VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg**

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

VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Áttekintés

VP azonosító	26328109	Vételár	595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 88,64 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	28.04.2026		
Szobák	3		
Hálósobák	1		
Fürdőszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	2003	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

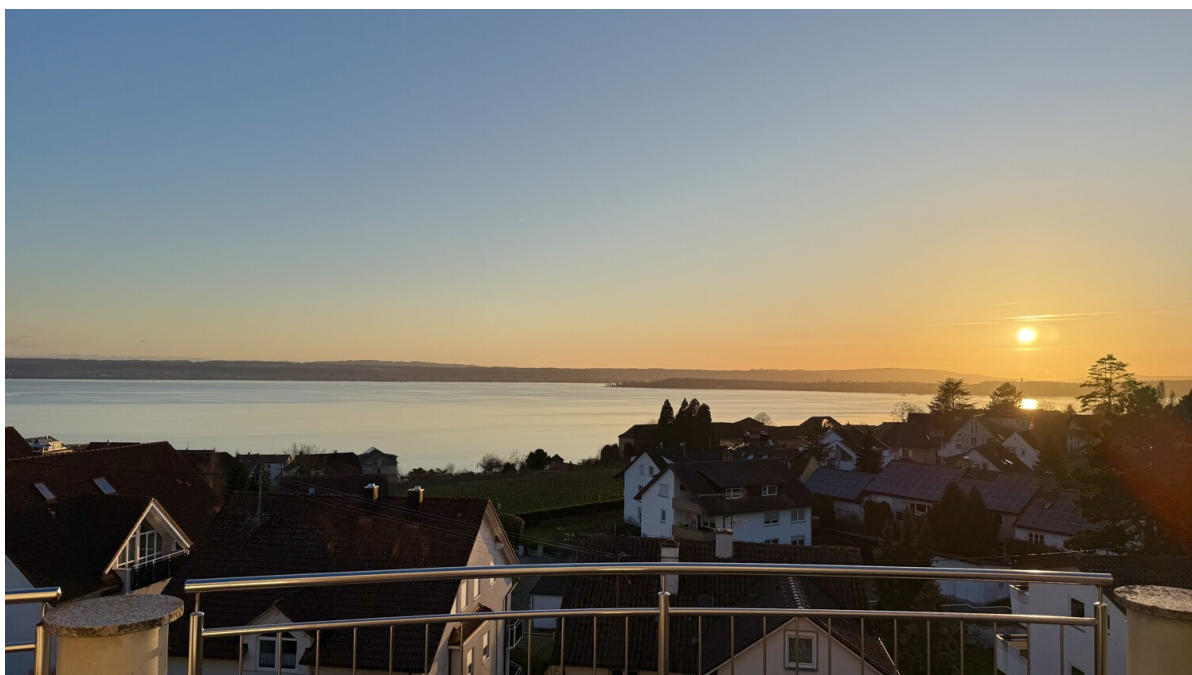
VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	56.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Az ingatlan



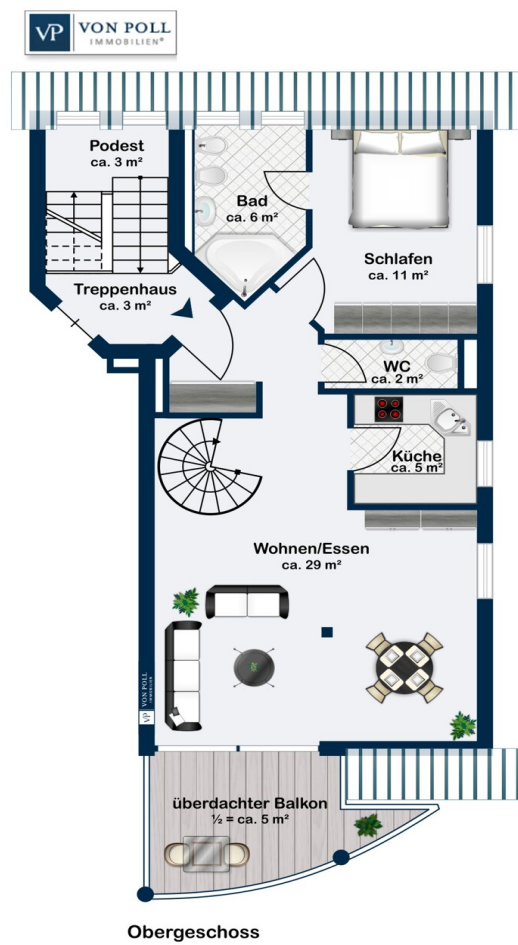
VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

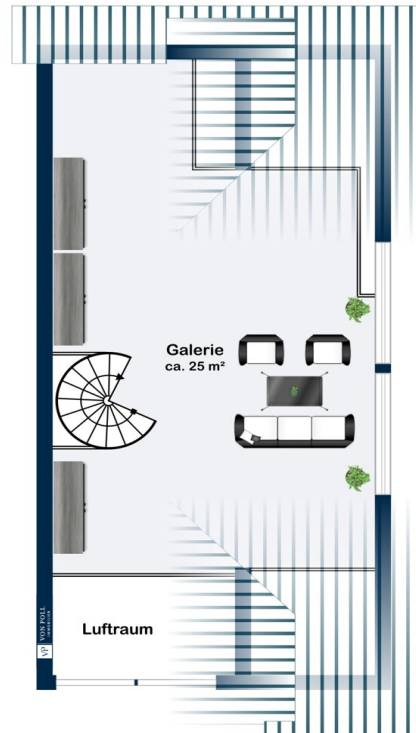
## Az ingatlan



VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg

## Alaprajzok





Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg**

## Az elso benyomás

Sie suchen einen unvergleichlichen Blick auf See & Berge?

Diese attraktive Maisonette-Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 88,64 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie einen unverbaubaren Panorama-Seeblick. Das im Jahr 2003 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl der Wertbeständigkeit und Komfort.

Auf insgesamt drei Zimmern bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Wohnideen. Ein großzügig bemessenes Schlafzimmer verspricht angenehme Rückzugsorte und überzeugt durch Helligkeit sowie klare Linienführung. Zwei moderne Badezimmer unterstreichen die hochwertige Ausstattungsqualität der Immobilie und sorgen für Flexibilität im Alltag sowie bei der Gästebewirtung.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der edle Parkett- & Steinboden ins Auge, der den Räumlichkeiten eine besondere Wertigkeit und angenehme Wohnatmosphäre verleiht. Die offene Raumgestaltung ermöglicht es, den einzigartigen Blick auf den See aus verschiedenen Perspektiven zu genießen. Der unverbaubare Seeblick wird durch großzügige Fensterflächen in Szene gesetzt und schenkt jedem Tag einen besonderen Ausblick.

Die im Haus installierte Zentralheizung (Gas, Bj. 2003) gewährleistet eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung zu allen Jahreszeiten. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich nicht nur in der Auswahl der Materialien, sondern auch in einer durchdachten Kombination von Funktionalität und Design. Dies spiegelt sich in den unterschiedlichen Bereichen der Wohnung wieder und schafft

ein ausgewogenes, harmonisches Gesamtbild.

Durch die Maisonette-Bauweise entsteht auf zwei Ebenen ein Wohnerlebnis, das Großzügigkeit und Geborgenheit gleichermaßen bietet. Raumhöhen und Schnitt der Wohnung ermöglichen individuelle Möglichkeiten der Möblierung und Gestaltung. Die Lage der Immobilie, in Verbindung mit dem prachtvollen Seeblick, sorgt für eine exklusive Wohnatmosphäre. Hier können Sie nicht nur entspannen, sondern auch Ihren Alltag aktiv gestalten und Gäste empfangen.

Das südlich angrenzende Grundstück befindet sich im Besitz der WEG, was einen unverbaubaren See- und Alpenblick garantiert!

Mit Baujahr 2003 entspricht die Immobilie zeitgemäßen Standards und präsentiert sich in einem Zustand, der Wertigkeit und Langlebigkeit verspricht. Die Umgebung offeriert vielfältige Freizeitmöglichkeiten rund um den See und bietet gleichzeitig eine angenehme Ruhe, ohne auf nahegelegene Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ob als dauerhafter Wohnsitz oder als Rückzugsort für besondere Momente – diese Maisonette-Wohnung bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Kombination aus großzügiger Fläche, gehobener Ausstattungsqualität und eindrucksvollem Panorama-Seeblick machen dieses Angebot zu einer reizvollen Gelegenheit, die eigenen Wohnwünsche zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns gern, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Maisonette überzeugen - es wird sich lohnen!

**VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg**

## Minden a helyszínről

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 dieses Objektes, 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!

**VP azonosító: 26328109 - 88709 Meersburg**

## További információ / adatok

**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.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 26328109 - 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)