

Daisendorf

# **\*\*Erstbezug\*\* Exklusives Wohnen am Bodensee: Möblierter Neubau in Top-Lage**

*Codice oggetto: 26328110(6)*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,8 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328110(6)	Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Superficie netta	ca. 104,8 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.06.2026	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	2025		

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>23.30 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>03.04.2034</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A+</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Calore geotermico</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2025</b>

Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## **Una prima impressione**

**See- und Bergblick garantiert!**

**Diese Wohnung der Extraklasse, Baujahr 2025, eröffnet ein exklusives Wohnambiente für anspruchsvolle Käufer. Es handelt sich um einen Neubau (Erstbezug) in fertiggestelltem Zustand, sodass Sie von den Vorzügen eines hochdurchdachten Neubaus profitieren. Die Immobilie besticht durch eine außergewöhnliche Ausstattung und eine grandiose 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 Küche überzeugt 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. Individuell vom Tischler angefertigte Einbaumöbel unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung und sorgen für einzigartige Wohnqualität.**

**Das Objekt 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 Objektes. 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.**

**Dank der abgeschlossenen 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.**

**Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!**

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## **Dettagli dei servizi**

**Die Wohnung beeindruckt durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. 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 eine maßgeschneiderte Küche für höchsten Komfort. Individuell vom Tischler angefertigte Einbaumöbel unterstreichen das luxuriöse Wohnambiente und machen die Villa zu einem Zuhause auf höchstem Niveau.**

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26328110(6) - 88718 Daisendorf**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Koler**

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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