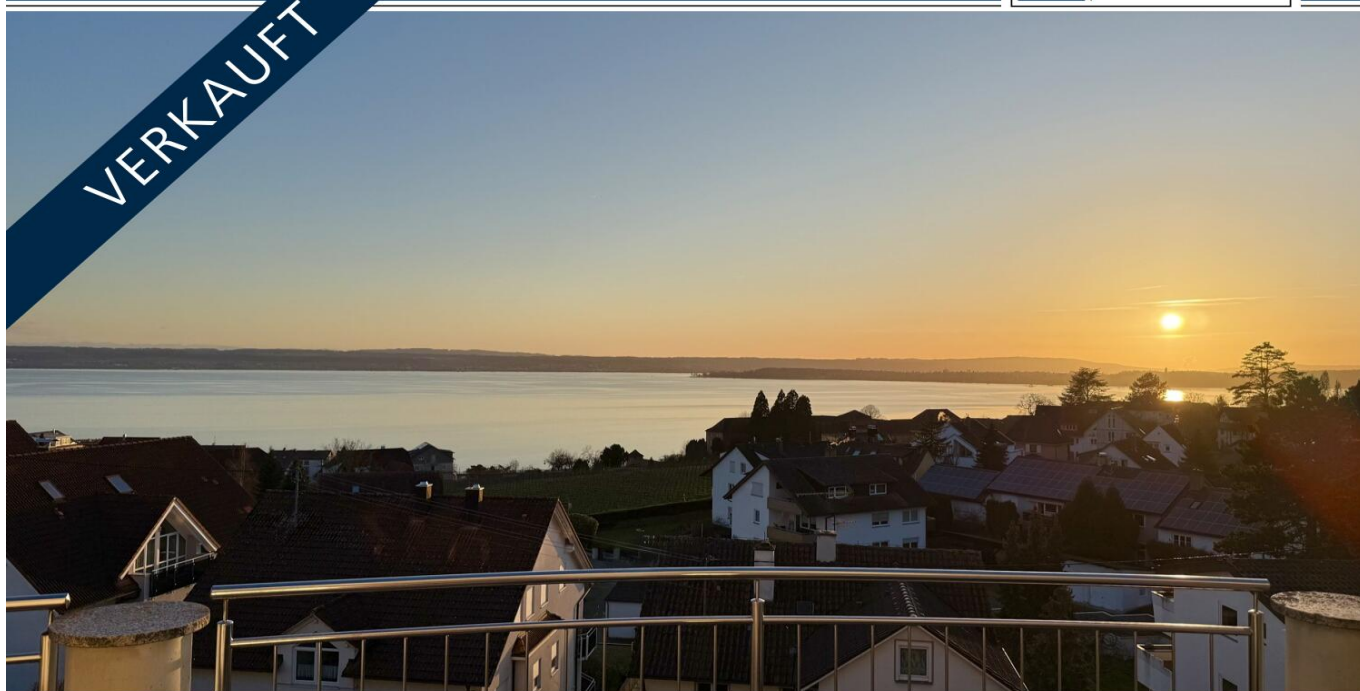


Meersburg

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

*Codice oggetto: 26328109*

VERKAUFT



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,64 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

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

Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328109	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 88,64 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
DISPONIBILE DAL	28.04.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	2003		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

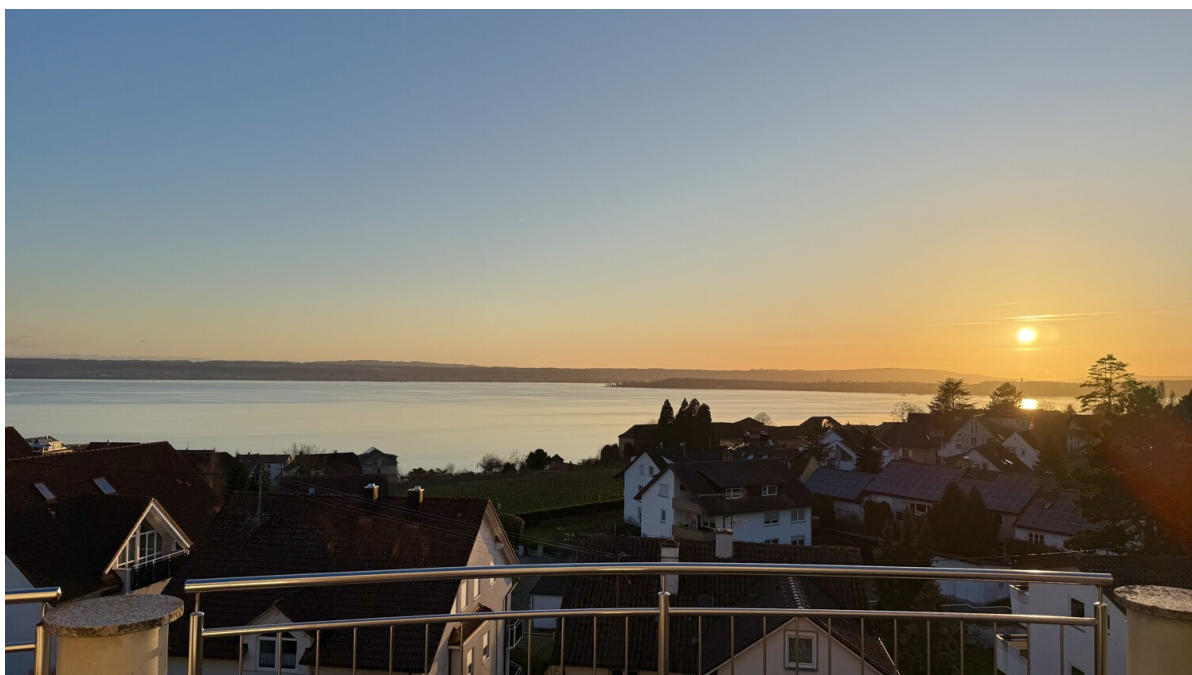
Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	56.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	05.04.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## La proprietà



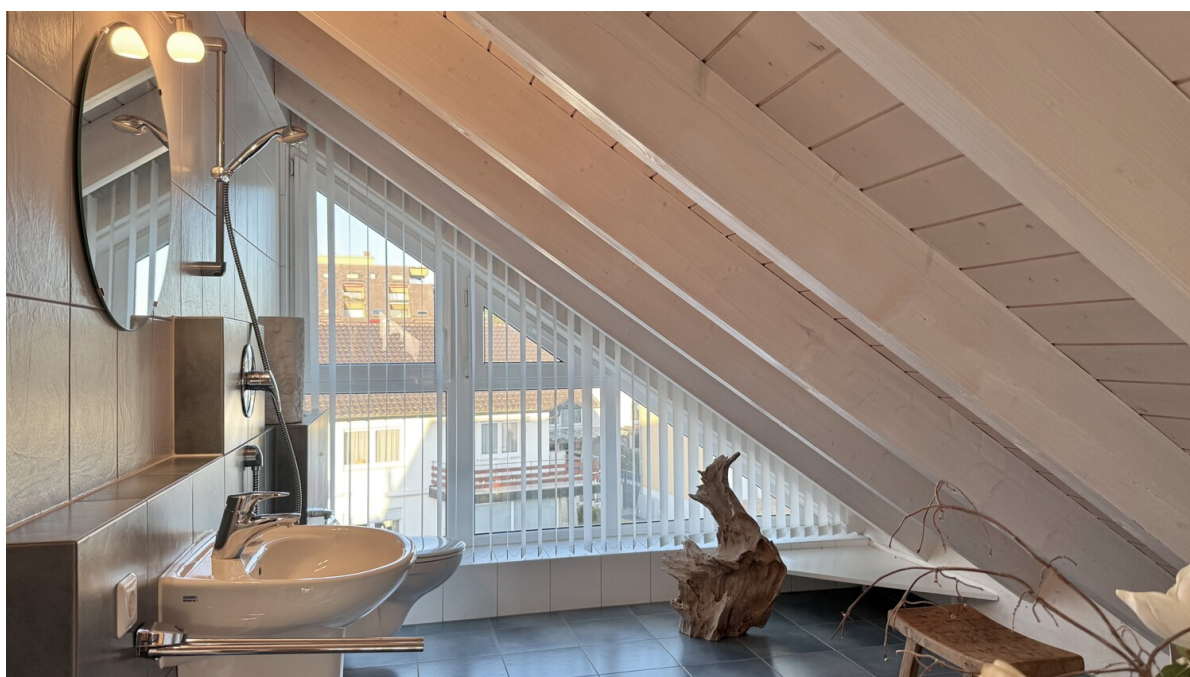
Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## La proprietà



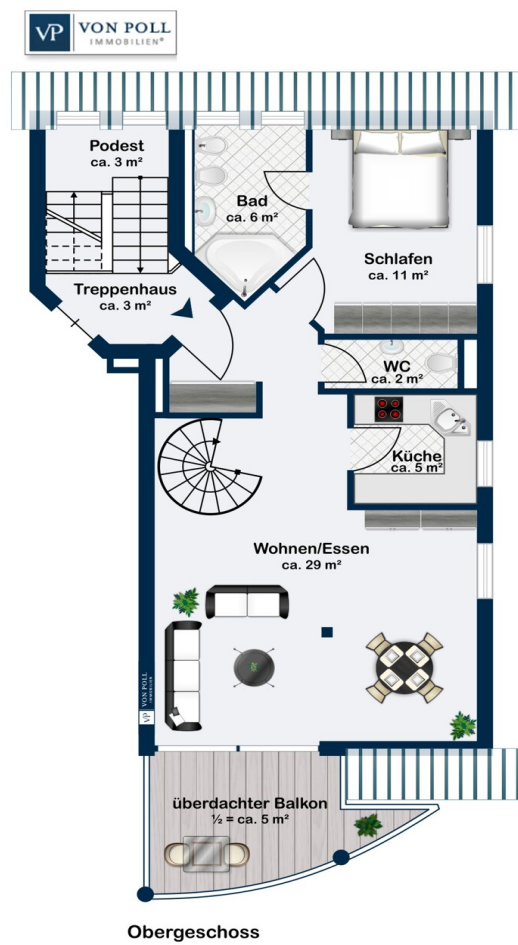
**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

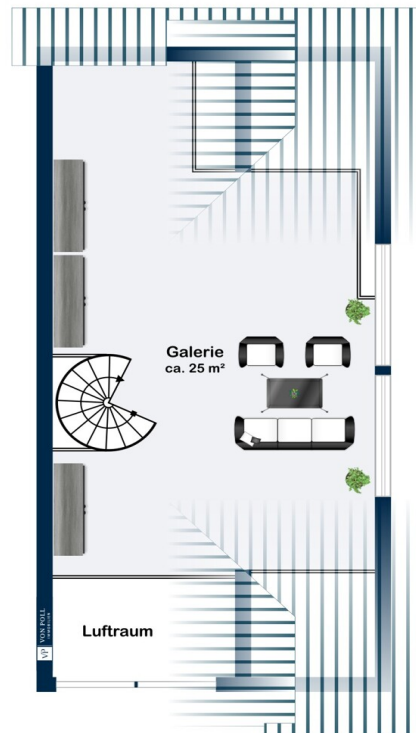
## La proprietà



Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg

## Planimetrie





Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

## Una prima impressione

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!

**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

## Tutto sulla posizione

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!

**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

## 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.

**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.

**Codice oggetto: 26328109 - 88709 Meersburg**

## 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)