Meersburg

# RESERVIERT: Exklusive Mietwohnung am Bodensee: Möbliertes Penthouse in Top-Lage

***Objektnummer: 25328130(9)***

**MIETPREIS: 6.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 201,26 m$^2$ • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25328130(9) |
| Wohnfläche | ca. 201,26 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2025 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 6.900 EUR |
| Nebenkosten | 450 EUR |
| Wohnung | Penthouse |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme |
| Energieausweis gültig bis | 03.04.2034 |
| Befeuerung | Erdwärme |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 23.30 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis | 2025 |

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Ein erster Eindruck

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.

Dieses luxuriöse Penthouse bietet großzügiges Wohnen auf höchstem Niveau.
Der repräsentative Eingangsbereich mit
Garderobe und Flur führt in den offen
gestalteten Wohnbereich mit Designsofa,
zwei Sesseln, Coffeetable, TV-Lowboard
und einem Echtholz-Esstisch für acht Personen.

Die elegante Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatten, Quarzitspüle, Induktion, Dunstabzug, hochgebautem Backofen mit
integrierter Mikrowelle sowie Kühl-Gefrierkombination führt durch einen versteckten Durchgang in die praktische Nebenküche
mit Hauswirtschaftsraum, Speisekammer,
Waschmaschine und Trockner.

Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten,
Einbauschränken und hochwertigen En
Suite-Bädern bieten maximalen Komfort.
Bad 1 mit freistehender Badewanne, großer
Dusche, Doppelwaschtisch und Dusch-WC.
Bad 2 mit begehbarer Dusche, Waschbecken und WC – jeweils mit Echtglasverglasung und Armaturen in Edelstahloptik.

Ein zusätzliches Gäste-WC, ein stilvolles
Office sowie durchdachte Beleuchtung
in der gesamten Wohnung runden das
exklusive Angebot ab.

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Ausstattung und Details

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.

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
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 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.

**Objektnummer: 25328130(9) - 88709 Meersburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com