Meersburg

RESERVIERT: Rückzugsort mit See- und Alpensicht in Stadtnähe

Número de propiedad: 25328105

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 152 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

De un vistazo

Número de propiedad	25328105
Superficie habitable	ca. 152 m²
Ocupación a partir de	11.07.2025
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	27.03.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	105.59 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

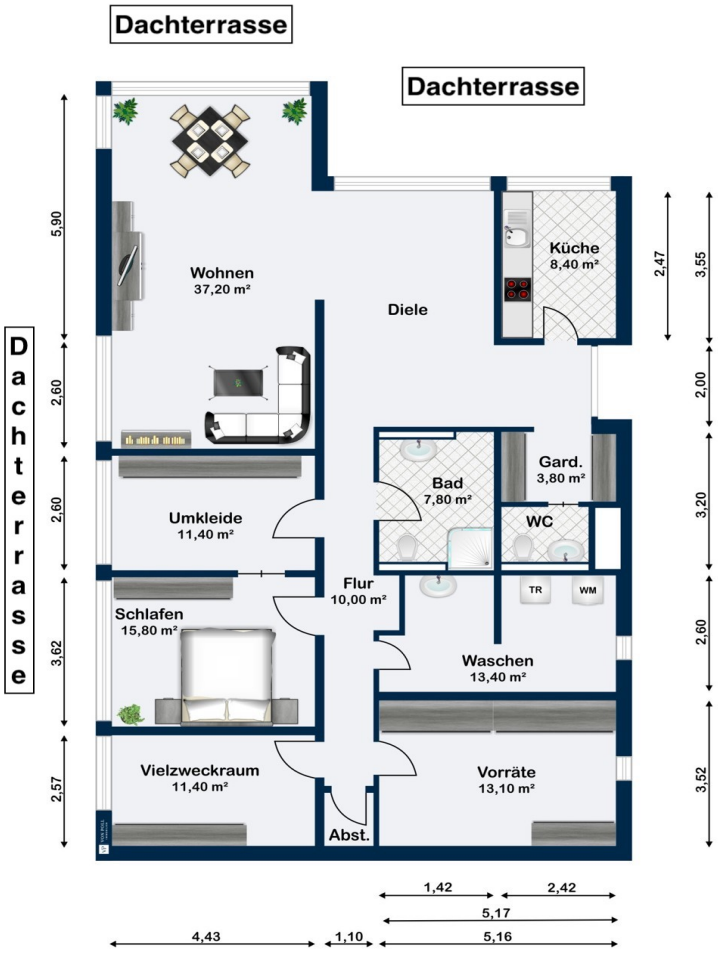
La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

La propiedad

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Una primera impresión

Diese exklusiv modernisierte Etagenwohnung bietet Ihnen auf ca. 152 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 1970, wurde das Objekt 2024 umfassend modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und bietet Ihnen sowohl See- als auch Alpensicht.

Sie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer. Der Wohnbereich ist offen und lichtdurchflutet gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für wohltuende Wärme.
Der edle Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie Steinboden in Küche und Bad unterstreichen den hochwertigen Charakter des Wohnraums.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und wurde erst kürzlich vollständig modernisiert. Dabei hat man die Badewanne in einen separaten Wellness-Raum eingesetzt, welcher in dieser Form wirklich hervorragend nutzbar ist. Ein zusätzliches Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.
Der Essbereich bietet eine offene und einladende Atmosphäre, die durch große Fensterfronten mit herrlichem Ausblick auf die Umgebung ergänzt wird.
Hinzu kommt ein Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Für weiteren Stauraum sorgen eine Abstellkammer sowie ein separater Kellerraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Fahrradgarage, die sicheren Platz für Ihre Fahrräder bereitstellt.
Zur Wohnung gehört eine ca. 60 m² Terrasse, welche sich in zwei separate Bereiche aufteilt und Ihnen die Möglichkeit bietet, die außergewöhnliche Aussicht auf die umliegende Landschaft in Ruhe zu genießen. Die Terrasse ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von den Schlafzimmern zugänglich und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Lage dieser Etagenwohnung bietet eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz und alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Attraktivität dieser Immobilie weiter hebt.

Dieser hochwertig ausgestattete Wohnraum könnte Ihr neues Zuhause werden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie.

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Detalles de los servicios

- See- & Alpensicht
- Parkettboden
- Steinboden
- Hauswirtschafts-Raum
- Keller
- Abstellkammer
- Fahrradgarage
- 1x Garagenplatz
- 1x Freiplatz

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 105.59 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25328105 - 88709 Meersburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Koler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com