Meersburg

RESERVIERT: Rückzugsort mit See- und Alpensicht in Stadtnähe

Número da propriedade: 25328105

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 152 m^2 • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25328105
Área	ca. 152 m²
Disponibilidade	11.07.2025
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 36 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	27.03.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	105.59 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

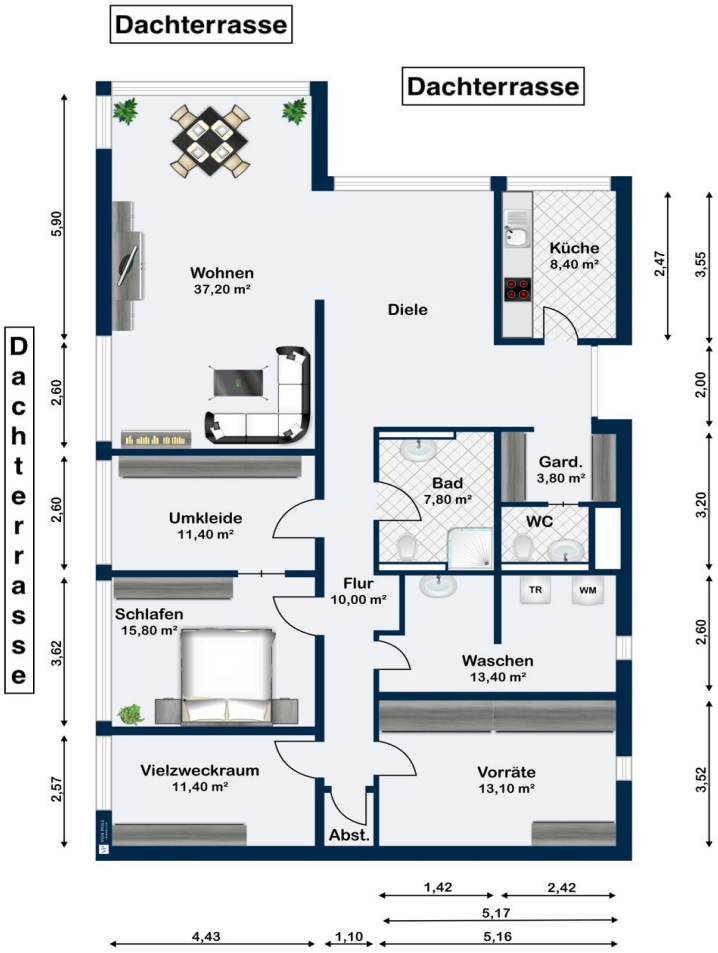
O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

O imóvel

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Outras informações

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 da propriedade: 25328105 - 88709 Meersburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Koler

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com