

Meersburg

Elegant über dem See residieren - Landgut in exponierter und ruhiger Lage

VP azonosító: 24328108



www.von-poll.com

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 415,32 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 28.287 m²

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Áttekintés

VP azonosító	24328108
Hasznos lakótér	ca. 415,32 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2008
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 95 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	76.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



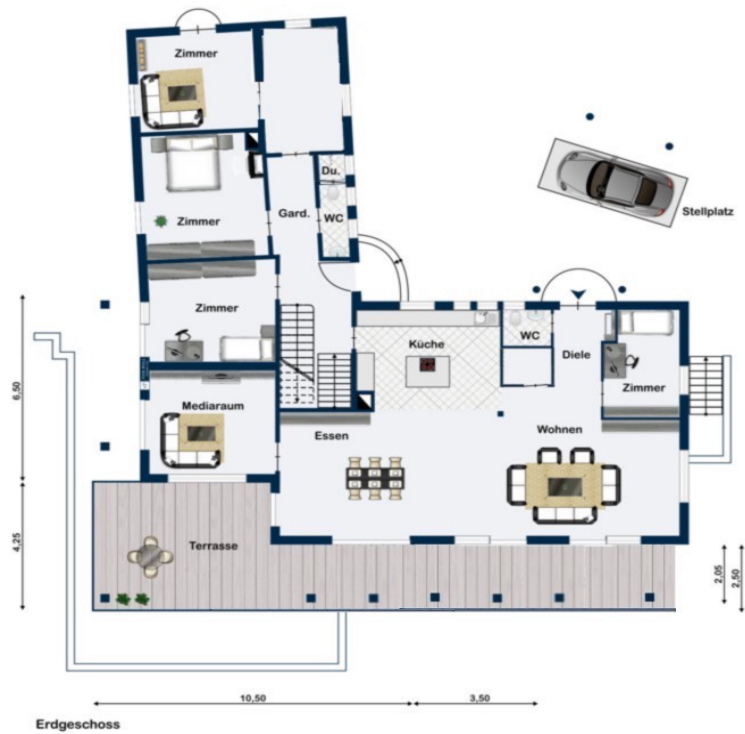
VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine exklusive Villa in beehrter und exponierter Lage mit einer Vielzahl von hochwertigen Ausstattungen und einem uesteraus groezuegigen Grundstueck mit insgesamt mehr als 28.000 qm. Das Anwesen bietet ein maessgeschneidertes Wohnerlebnis in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung mit einer Wohnflaeche von ca. 415 qm. Das Anwesen besteht insgesamt aus 6 Flurstuecken, welche dem Käufer auf lange Sicht ein hervorragendes Entwicklungspotenzial bieten können. Es besteht kein Bauzwang, also können Sie das Anwesen auch unbebaut genießen und für Folgegenerationen ruhen lassen. Durch den aktuellen Status der Grundstuecke faellt eine verhaeltnismaessig geringe Grundsteuer an. Das Anwesen verfügt ueber eine Doppelgarage mit Dachboden, die Platz für zwei Ihrer Lieblings-Fahrzeuge bietet. Vor der Garage und am Haus ist reichlich Platz für etliche weitere Fahrzeuge des taeglichen Bedarfs. Ein zusätzlicher Pferdestall ist ebenfalls vorhanden, ideal für Pferdeliebhaber oder diejenigen, die Pferde als Hobby halten möchten. Ein Outdoor Swimmingpool wäre möglich oder andere platzintensive Hobbies wie ein Pferde Trainingsplatz u.v.m.. Diese Villa wurde im Jahr 2009 kernsaniert und bietet somit moderne Annehmlichkeiten und ein zeitgemuesses Wohngefuehl. Im Jahr 2023 wurde die moderne und offene Kueche teilweise erneuert, sodass Sie hier in einer stilvollen und funktionalen Umgebung kochen können. Der groezuegige Wohnraum mit seinem offenen Kamin laedert zu gemuetlichen Stunden mit Gaesten, der Familie oder Freunden zu jeder Jahreszeit ein. In der oberen Etage genießen Sie aus den meisten Raemen den wunderschönen Seeblick. Durch die leichte Hanglage und die optimale Ausrichtung in Richtung Süden, genießen Sie ganztags die Sonne, welche durch die bodentiefen Fenster die meisten Raeme lichtdurchflutet. Das Anwesen erstreckt sich ueber ein groezuegiges Grundstueck und bietet somit viel Platz für Ihre individuellen Beduerfnisse. Die Raumverteilung in der Villa wurde intelligent gestaltet und bietet eine optimale Nutzung des Wohnraums. Die Wohnflaeche erstreckt sich ueber zwei Etagen und bietet somit ausreichend Platz für eine groeze Familie oder für diejenigen, die Wert auf viel Freiraum legen. Die Lage der Villa ist aeuferst attraktiv. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in unmittelbarer Naehere erreichbar. Einkaufsmoeglichkeiten, Schulen und oeffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Ausstattung der Villa entspricht hoechsten Anspruechen. Hochwertige Materialien, wie zum Beispiel Sollnhofer Platten, wurden sorgfaeltig ausgewaehlt und wurden aesthetisch und funktional eingesetzt. Das Oel-Heizungssystem sorgt für angenehme Raumtemperaturen in allen Raemen und Verbrauchswerte nach heutigem Standard. Die Villa bietet auch einen wunderschönen Außenbereich mit viel Privatsphaere. Der groezuegige Garten eignet sich perfekt für Familientreffen, Gartenpartys

oder einfach nur zum Entspannen im Freien. Mit dem bezaubernden Blick auf die Umgebung, Wälder und den Bodensee, können Sie Ihre eigenen kleinen Paradiese schaffen. Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen, ca. 300m vom Bodenseeufer entfernt, persönlich zu besichtigen und sich von den einzigartigen Eigenschaften zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Potenzial dieser Immobilie verzaubern.

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Részletes felszereltség

- Doppelgarage mit Dachboden und elektrischem Tor
- Elektro Ladestation
- offene hochwertige Küche
- 2022 Küche modernisiert (17.000 €)
- Sollinhofer Platten
- eleganter Holz-Kaminofen
- moderne Architektur kombiniert mit Toscanastil
- Infrarotkabine (16.500 €)
- Einbruchmeldeanlage
- Keller saniert (60.000 €)

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Minden a helyszínr?!

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 dieser Villa, in unmittelbarer Seenähe, eingebettet in Wiesen und einem Waldstück, 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!

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24328108 - 88709 Meersburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com