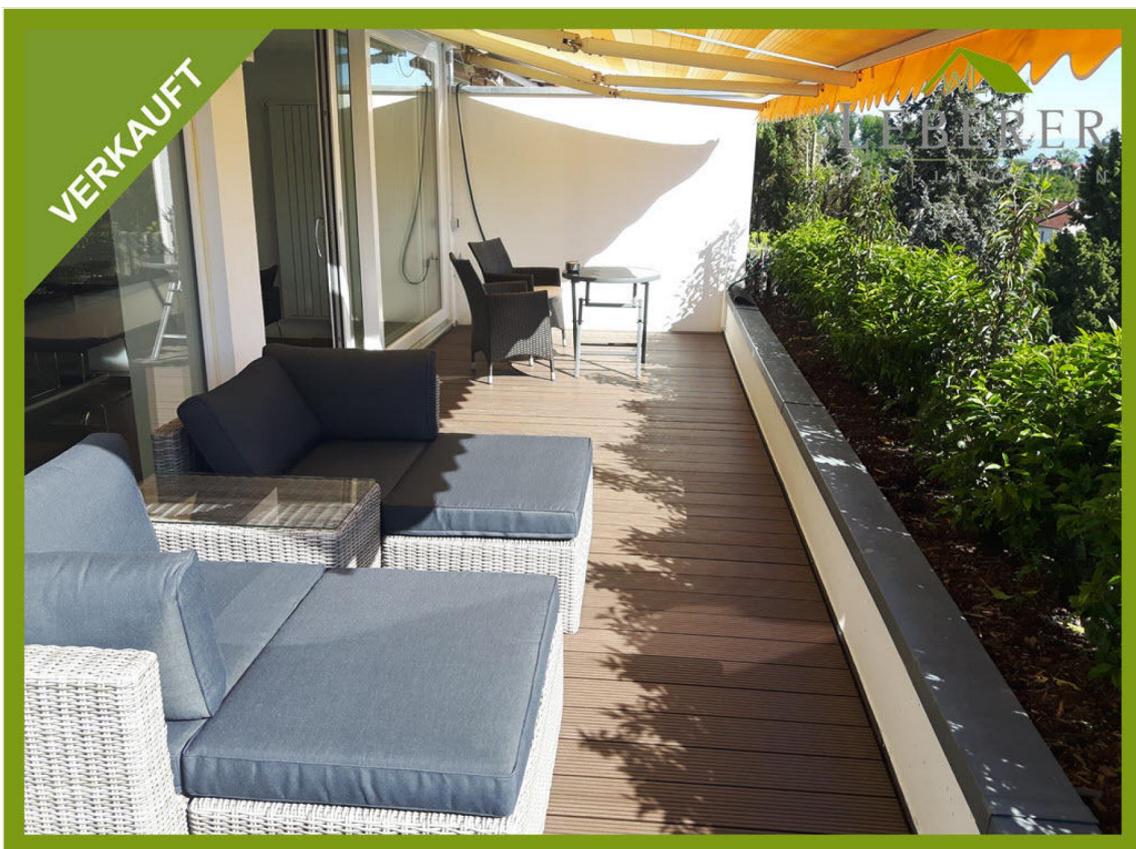


# VERKAUFT! Ruheoase in modernem Ambiente! Bezaubernde Dachterrassenwohnung in Meersburg

88709 Meersburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-12725



Wohnfläche ca.: **92 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## VERKAUFT! Ruheoase in modernem Ambiente! Bezaubernde Dachterrassenwohnung in Meersburg

Objekt ID	0-12725
Objekttyp	Wohnung
Adresse	88709 Meersburg Baden-Württemberg
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Wohnfläche ca.	92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Komfort pur - hochwertige Dachterrassenwohnung!

In ruhiger Lage in einer Sackgasse gelegen, können wir Ihnen die in leichter Hanglage und perfekter Südausrichtung gelegene, wunderschöne und repräsentative Dachterrassenwohnung in einem nur 9 Einheiten versehenen, leicht versetzten Terrassenhaus mit 3 Ebenen anbieten. Sie betreten die Wohnung über Ihren eigenen Eingang mit einem kleinen Vorgarten - quasi wie bei einem eigenen Haus. Das garantierte WOW-Erlebnis stellt sich sofort ein, denn die sagenhafte 8-Meter-Panoramafensterfront über die gesamte Südseite der Wohnung beeindruckt jeden Eintreffenden. Ein absolut helles und lichtdurchflutetes Wohnerlebnis begleitet Sie den ganzen Tag! Das ausgesprochen hochwertige Interieur, wie den wunderbaren Eiche-Coffee-Designer-Vinylbodenbelag, den atmungsaktiven, veredelten Glattputz mit Zellulosevlies in den Wohnräumen und natürlich die moderne Hochglanz-Designer-Einbauküche garantieren hier höchsten Wohngenuss. Haben wir schon die große, uneinsehbare Sonnenterrasse erwähnt? Betreten Sie diese über den Wohn-/Essbereich und atmen Sie erst einmal durch, denn es wird nicht weniger aufregend! Sonnige 40 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche warten hier auf Sie! Natürlich ist die elektrische Markise zur Beschattung an heißen Sommertagen auch schon vorhanden. Zwei Schlafzimmer und ein Designer-Tageslichtbad mit Wanne, Echtholz-Dusche und flachem Handtuchheizkörper komplettieren den gut durchdachten Grundriss. Direkt unter der Wohnung befindet sich ein Hobby-, Abstell- oder Wirtschaftsraum mit WM- und Trockneranschluss, welcher über einen eigenen Zugang verfügt (jährliche Miete inkl. Carport EUR 175). Ein weiterer Kellerraum im unteren Gebäudeteil gehört zur Wohnung. Ihr von der Eigentümergemeinschaft gemieteter Carport ist in Nähe des fast ebenerdigen Wohnungseingangs, so dass Sie keine weiten Wege haben, um mit Ihren Einkäufen in Ihr Wohn-Paradies zu gelangen. Ebenso stehen Ihnen für Ihren Fuhrpark eine Einzelgarage und eine weitere Stellfläche vor der Garage für ein Auto im unteren Bereich des Hauses zur Verfügung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.08.2018
Gültig bis	16.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1970
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Die Stadt Meersburg liegt in reizvoller Rebhanglage direkt am Bodensee. Neben ihrem wunderschönen Blick auf den See und die Schweizer Alpen hat sie noch einiges mehr zu bieten. Prachtvolle Schlossanlagen, mittelalterliche Gässchen, Fachwerkhäuser und herrliche Aussichtsterrassen. Im Sommer locken gemütliche Cafés und die Terrassen des Neuen Schlosses sowie der Burg. Das breite und anspruchsvolle Kulturprogramm, die vielen Museen und das große Freizeitangebot ziehen jährlich Tausende von Besuchern an. Meersburg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Schulen, Kindergarten, eine Therme mit einem einzigartigen Sauna-Außenbereich, um den Stress des Alltags zu vergessen und in die Tiefe der Entspannung einzutauchen. In nur 15 Minuten sind Konstanz und die Schweiz mit der Autofähre erreichbar.

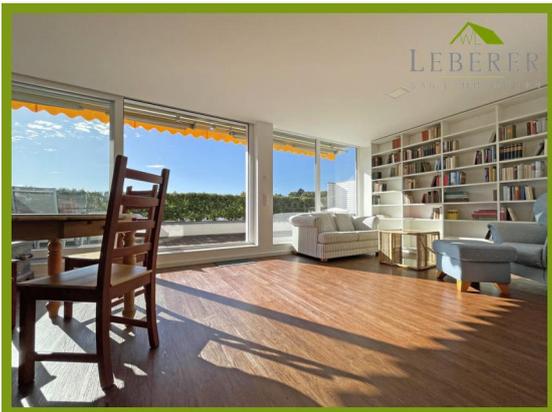




Sonnenverwöhntes Wohn-/Esszimmer



VERKAUFT!



Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Küchenbereich



Sonnenverwöhntes Wohn-/Esszimmer



Hochglanz-Designerküche



Heller, freundlicher Eingangsbereich





Wohlfühl-Schlafzimmer



Helles, weiteres Zimmer



Hochglanz-Designerküche



Panorama-Fensterfront im

Wohn-/Ess-/Küchenber





Große Sonnenterrasse mit Markise



Terrasse mit Sichtschutz



Wohnungseingang



Große Sonnenterrasse mit Markise



Carport



Große Sonnenterrasse

