

# Exposé

## Wohnung in Meersburg

### Atemberaubende Burg- und Seesicht - Großzügige 2-Zimmerwohnung in Meersburg



Objekt-Nr. OM-446116

#### Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Lutz

Winzergasse 22  
88709 Meersburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1750	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung in der Winzergasse 22 in Meersburg verbindet historischen Charme mit hochwertigem Wohnkomfort. Das denkmalgeschützte Haus aus ca. 1750 liegt mitten in der Altstadt und strahlt genau den Charakter aus, den man in dieser Lage sucht, aber nur selten findet.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, hochwertigen Zustand. Dabei wurde der ursprüngliche Charme des Hauses bewusst erhalten. Sichtbare Holzbalken, die besondere Raumwirkung und der Altstadtcharakter machen die Wohnung zu einer echten Perle.

Ein echtes Highlight ist der beeindruckende Blick über die Burg Meersburg und auf den Bodensee. Diese Aussicht verleiht der Wohnung eine ganz besondere Atmosphäre und macht sie nicht nur als Hauptwohnsitz, sondern auch als stilvolle Zweitwohnung oder Ferienwohnung äußerst attraktiv.

Trotz des historischen Gebäudes bietet die Wohnung einen zeitgemäßen Wohnstandard. Die Fenster sind gut gedämmt, die Energieklasse ist gut und die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. So verbindet die Wohnung Altbauflair mit einem angenehmen Wohngefühl im Alltag. Aufgrund der Altstadtlage ist der Wohnung kein Parkplatz zugeteilt. Parkplätze können bei der Stadt Meersburg beantragt werden. Z.B bei den umliegenden Parkhäusern.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neu eingebaute Einbauküche mit allen wichtigen Geräten inklusive Spülmaschine. Die Küche bietet alles, was man im Alltag benötigt, und wird separat für 75 Euro pro Monat mitvermietet.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

hochwertige, neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten und Spülmaschine

hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich

vollständig sanierter Zustand

gut gedämmte Fenster

Zentralheizung

gepflegtes Wohnumfeld mit besonderem Altstadtcharakter

einmaliger Blick auf die Burg Meersburg und den Bodensee

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Winzergasse 22 und damit in absolut besonderer Lage in der historischen Altstadt von Meersburg. Die Umgebung ist geprägt von denkmalgeschützten Gebäuden, verwinkelten Gassen und dem einmaligen Flair dieser beliebten Bodenseestadt.

Von hier aus sind die Burg Meersburg, die Uferpromenade, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ein außergewöhnliches Wohngefühl mit historischem Ambiente und hoher Lebensqualität.

Der freie Blick über die Burg Meersburg und den Bodensee ist in dieser Form etwas ganz Besonderes und macht den Standort so reizvoll. Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt, als Zweitwohnsitz oder als Feriendomizil – diese Lage hat Seltenheitswert.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

