

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meersburg

**Charmante, möblierte Dachgeschosswohnung nur 500
Meter vom Bodensee entfernt**



Objekt-Nr. **OM-463295**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
v. Vincenti

88709 Meersburg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1969 | Mietsicherheit | 1.580 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 51,75 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 40 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 110 € | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 85 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und sehr helle Dachgeschosswohnung in einem ruhigen 3-Parteien-Haus. Die attraktive Lage am Waldrand verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zum Bodensee, der in nur wenigen Gehminuten über einen geteerten Weg durch den Wald erreichbar ist.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre.

Highlights der Wohnung:

- Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 3-Parteien-Haus
- Nur ca. 500 Meter vom Bodensee entfernt
- Ruhige Lage direkt am Waldrand
- Helle Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Geräumige Loggia zum Entspannen
- Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Treppenhaus vor der Wohnung
- Möbliert
- Eigener Kellerraum
- Garage inklusive Stellplatz direkt davor
- Gepflegter Gesamtzustand

Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die die Kombination aus ruhigem Wohnen, Natur und Bodenseenähe schätzen.

Die Wohnung wird aufgrund einer geplanten Sanierung befristet bis 06/28 vermietet!

Ausstattung

Im Jahr 2024 wurde eine neue Gas-Zentralheizung verbaut. Die Werte des Energieausweises beziehen sich allerdings noch auf die vorherige Heizungsanlage.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann auch ohne Garage gemietet werden.

Lage

Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesstraßen gut an die größeren Städte wie Konstanz, Friedrichshafen oder Ravensburg angebunden. Die Fähre von Meersburg nach Konstanz erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 103,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



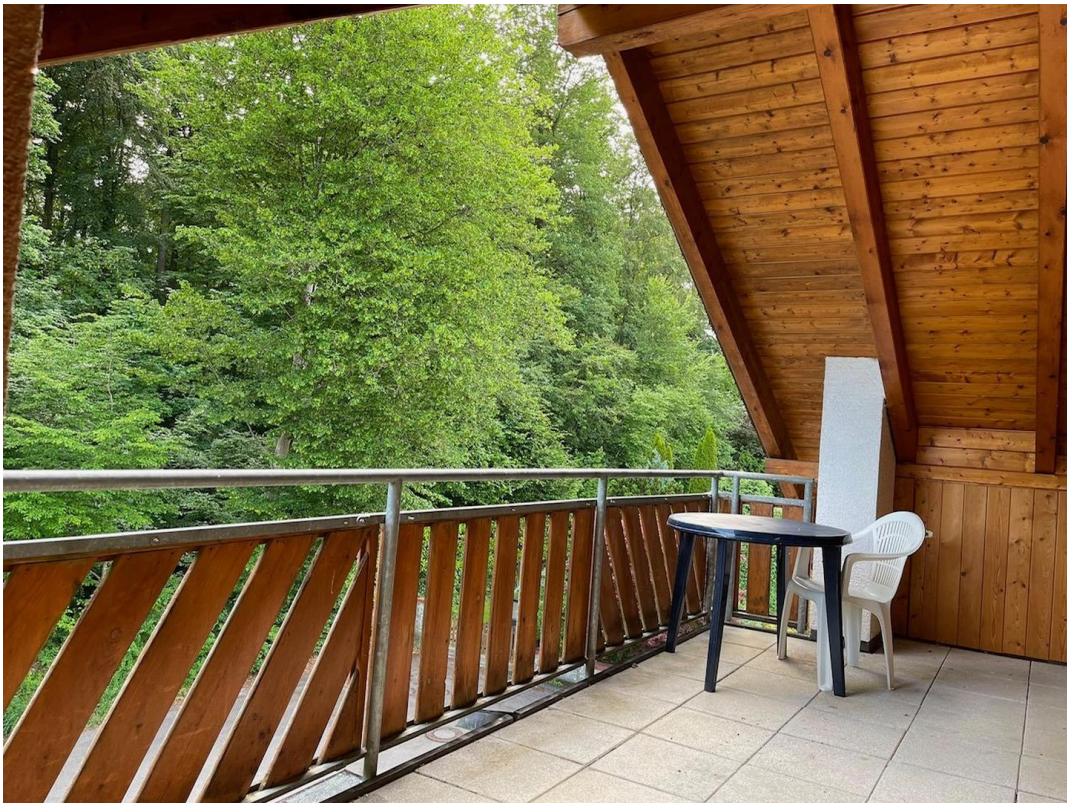
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundrisse



Grundriss Skizze

Grundriss