

EST

Villa

2025

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

STILVOLL
WOHNEN AM
BODENSEE



Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN. BLEIBEN.

In bester Lage bei Meersburg befindet sich eine exklusive Villa mit neun voll möblierten Luxus-Wohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Jede Einheit vereint stilvolles Interieur mit modernster Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Hochwertige Materialien, elegantes Design und großzügige Grundrisse schaffen ein Wohnambiente der Extraklasse.



Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



HIGHLIGHTS, DIE RUNDUM ÜBERZEUGEN

MODERNE, KLIMAGERECHTE UND
NACHHALTIGE ARCHITEKTUR

ÖKOLOGISCHES HEIZSYSTEM

TRAUMHAFTE AUSSICHTEN
UND PERFEKTE LAGE

GROSSZÜGIGE TERRASSEN

HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG

TOP INFRASTRUKTUR UND
NAHERHOLUNG

ALLE WOHN EINHEITEN AUF EINEN BLICK

9 familientaugliche Wohneinheiten – je Geschoss zwei 3-Zimmer Wohnungen sowie im 2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss eine 2-Zimmer Wohnung. Im 4. Obergeschoss befindet sich das luxuriöse Penthouse. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone bzw. Terrassen.

Wohnung 1	3 Zimmer	91 m ²	1. OG
Wohnung 2	3 Zimmer	104 m ²	1. OG
Wohnung 3	3 Zimmer	105 m ²	2. OG
Wohnung 4	2 Zimmer	64 m ²	2. OG
Wohnung 5	3 Zimmer	108 m ²	2. OG
Wohnung 6	3 Zimmer	105 m ²	3. OG
Wohnung 7	2 Zimmer	64 m ²	3. OG
Wohnung 8	3 Zimmer	108 m ²	3. OG
Wohnung 9	4 Zimmer	201 m ²	Penthouse

WO LUXUS AUF GEMÜTLICHKEIT TRIFFT.

Die Villa beeindruckt durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Grossformatiges Feinsteinzeug in edler Marmoroptik, als Hommage an die zeitlose Schönheit der edelsten Natursteine, exklusive Markenprodukte und sorgfältig ausgewählte Designobjekte prägen das stilvolle Interieur. Die Bäder sind mit hochwertigen Elementen namhafter Hersteller wie Gessi, Kaldewei, Geberit und Duravit ausgestattet.

Ergänzt wird die Ausstattung durch moderne WCs von Vigour und Toto.

In der Küche sorgen Arbeitsplatten aus Naturstein, hochwertige Elektrogeräte und maßgeschneiderte Einbauküchen für höchsten Komfort. Individuell vom Tischler angefertigte Einbaumöbel unterstreichen das luxuriöse Wohnambiente und machen die Villa zu einem Zuhause auf höchstem Niveau.



Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

PERFEKTE INFRASTRUKTUR,
HOHE LEBENSQUALITÄT.
EINZIEHEN UND GENIESSEN.



Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

WILLKOMMEN ZUHAUSE. RAUM ZUM LEBEN.



In unmittelbarer Nähe zur historischen Stadt Meersburg gelegen, bietet die Villa Lichtenberg ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Umgeben von Weinbergen, dem Bodensee und alpiner Fernsicht genießen die Bewohner eine einmalige Kombination aus Natur, Ruhe und kulturellem Flair – ideal für anspruchsvolles Wohnen in einer der schönsten Regionen Deutschlands.



AUSSENANSICHT

Alle Terrassen und Balkone sind mit
Blick auf den Bodensee ausgerichtet.

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



AUSSENANSICHT

Die Villa ist hervorragend in der Natur eingebettet.

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



ALLGEMEINFLÄCHEN

Ein heller Eingangsbereich und ein freundliches Treppenhaus laden zum Eintreten ein.

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



WOHNUNG 9

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse, Penthouse

Dieses luxuriöse Penthouse bietet großzügiges Wohnen auf höchstem Niveau. Der repräsentative Eingangsbereich mit Garderobe und Flur führt in den offen gestalteten Wohnbereich mit Designsofa, zwei Sesseln, Coffeetable, TV-Lowboard und einem Echtholz-Esstisch für acht Personen.

Die elegante Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatten, Quarzitspüle, Induktion, Dunstabzug, hochgebautem Backofen mit integrierter Mikrowelle sowie Kühl-Gefrierkombination führt durch einen versteckten Durchgang in die praktische Nebenküche mit Hauswirtschaftsraum, Speisekammer, Waschmaschine und Trockner.

Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten, Einbauschränken und hochwertigen En Suite-Bädern bieten maximalen Komfort. Bad 1 mit freistehender Badewanne, großer Dusche, Doppelwaschtisch und Dusch-WC. Bad 2 mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC – jeweils mit Echtglasverglasung und Armaturen in Edelstahloptik.

Ein zusätzliches Gäste-WC, ein stilvolles Office sowie durchdachte Beleuchtung in der gesamten Wohnung runden das exklusive Angebot ab.

Wohnfläche gesamt:	201,26 m ²
Halle:	9,77 m ²
Garderobe:	3,54 m ²
WC:	2,25 m ²
HWR:	8,85 m ²
Küche:	16,96 m ²
Wohnen-Essen:	41,83 m ²
Office:	11,93 m ²
Flur:	7,39 m ²
Schrankraum:	6,01 m ²
Schlafen 1:	15,28 m ²
Bad en Suite 1:	15,36 m ²
Schlafen 2:	12,78 m ²
Bad en Suite 2:	4,56 m ²
Dachterrasse:	44,75 m ²

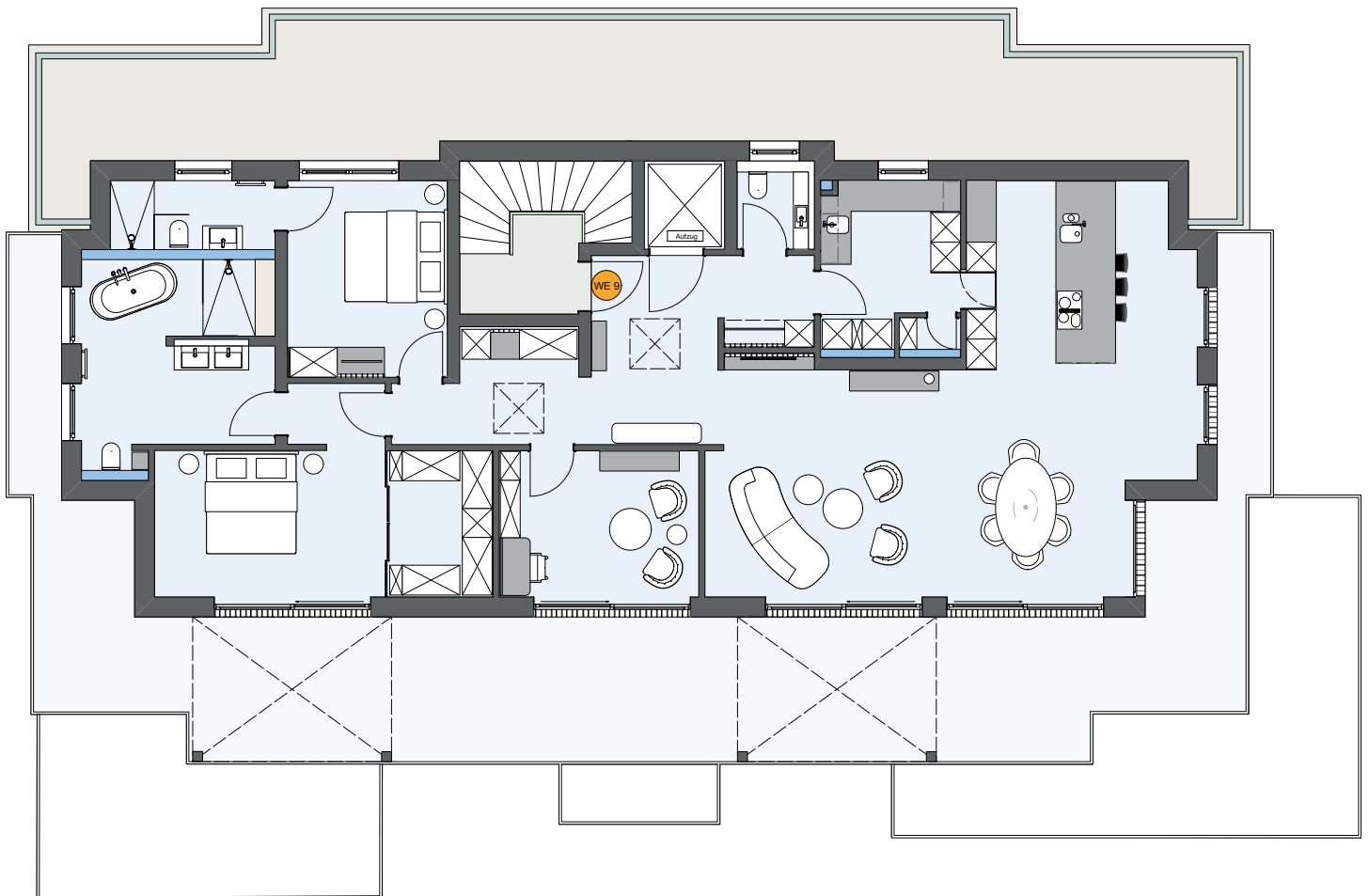
KAUFPREIS: (ohne Dekoration)	2.850.000,- €
GARAGENPLATZ: (optional)	79.000,- €

WOHNUNG 9

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse,
Penthouse

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



WOHNUNG 9

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse,
Penthouse

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



Symbolbilder



Wohnung 9

WOHNUNG 9

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse,
Penthouse

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



Symbolbilder



Wohnung 9

WOHNUNG 9

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse,
Penthouse

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



Symbolbilder



Wohnung 9

GARAGE IM ERDGESCHOSS

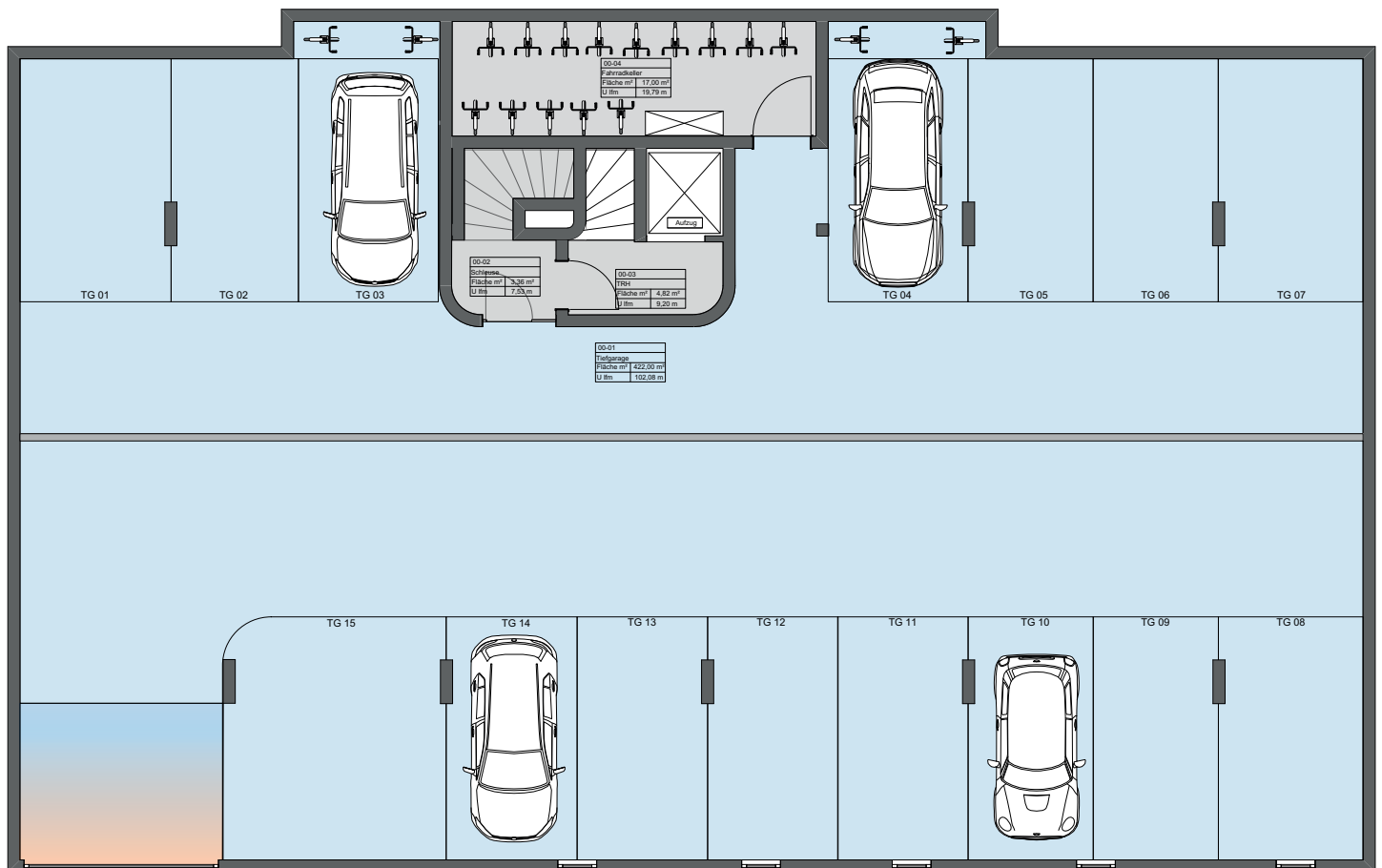
Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

Ergänzend stehen in der hellen und großzügigen Garage insgesamt 15 Garagenstellplätze zum separaten Erwerb zur Verfügung.

1 Garagenplatz 79.000,- €

Zusätzlicher Garagenplatz 95.000,- €



GARAGE

Die geräumige Garage bietet
Komfort für Sie und Ihr Fahrzeug.

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



Symbolbilder



Penthouse

IHRE ANSPRECHPARTNER

Diese exklusive Immobilie überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und stilvolles Design. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir beraten Sie persönlich und individuell.

Dion Koler

Immobilienkaufmann (IHK)

Stellvertretender Geschäftsstellenleiter

In freier Handelsvertretung für die
von Poll Immobilien GmbH

Shop Überlingen

Hofstatt 6

88662 Überlingen

M: +49 172 - 87 74 023

E: dion.koler@von-poll.com

EST

Villa

2025

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN



Stand Januar 2026

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.
Abbildungen haben Symbolcharakter.

Bauherr: Heike Sipple