

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 WOHNHEINHEITEN 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.



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

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

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

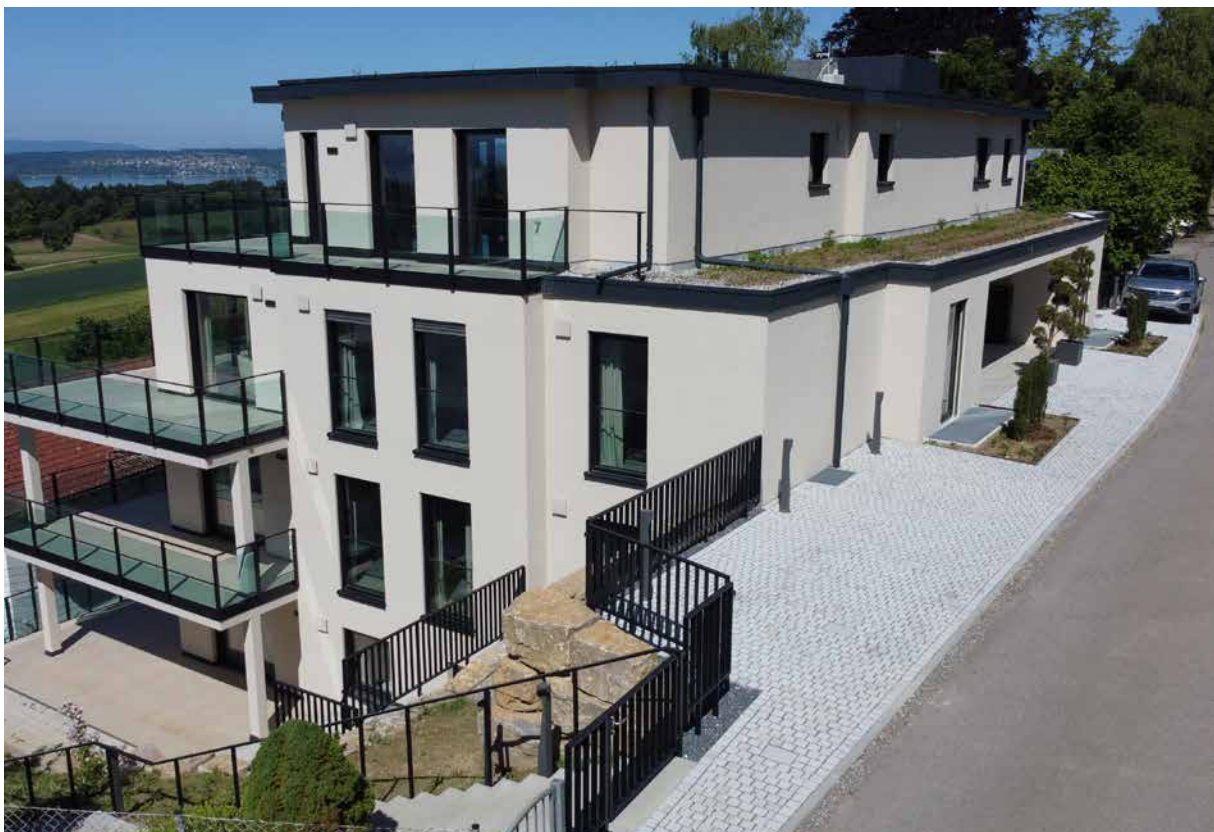


Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

AUSSENANSICHT

Die Villa ist hervorragend in der Natur eingebettet.



ALLGEMEINFLÄCHEN

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

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



WOHNUNG 4

2-Zimmer Wohnung mit Balkon,
2. Obergeschoss

Diese stilvolle Wohnung bietet einen Eingangsbereich mit Garderobe, einen modernen Wohnbereich mit Designsofa, Coffeetable und TV-Lowboard sowie einen runden Echtholz-Esstisch für vier Personen.

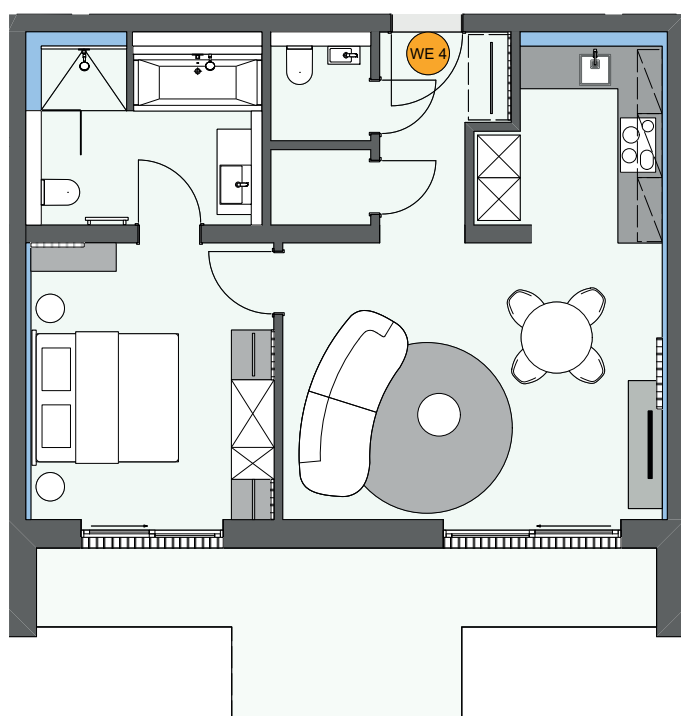
Die offene Einbauküche ist ausgestattet mit Naturstein-Arbeitsplatten, Quarzitspüle, Induktionskochfeld, Dunstabzug, hochgebautem Backofen, Kühl-Gefrierkombination und Spülmaschine. Das Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett, Nachttische, Einbauschränk mit Innenausstattung und Kommode.

Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, ein Gäste-WC sowie ein hochwertiges En Suite-Bad mit Badewanne, großer Dusche, Echtglasverglasung und Edelstahl-Armaturen runden das Angebot ab. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertiger Beleuchtung ausgestattet.

Wohnfläche gesamt:	63,64 m ²
Entree:	4,67 m ²
Küche :	6,67 m ²
Wohnen-Essen :	20,85 m ²
Schlafen:	13,34 m ²
Bad en Suite:	7,57 m ²
Abstellraum:	1,47 m ²
WC:	1,85 m ²
Balkon:	7,22 m ²

KAUFPREIS: 670.000,- €
(ohne Dekoration)

GARAGENPLATZ: 79.000,- €
(optional)



WOHNUNG 4

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

2-Zimmer Wohnung mit Balkon,
2. Obergeschoss



Symbolbilder



Wohnung 4

Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

WOHNUNG 4

2-Zimmer Wohnung mit Balkon,
2. Obergeschoss



Symbolbilder



Wohnung 4

Lichtenberg

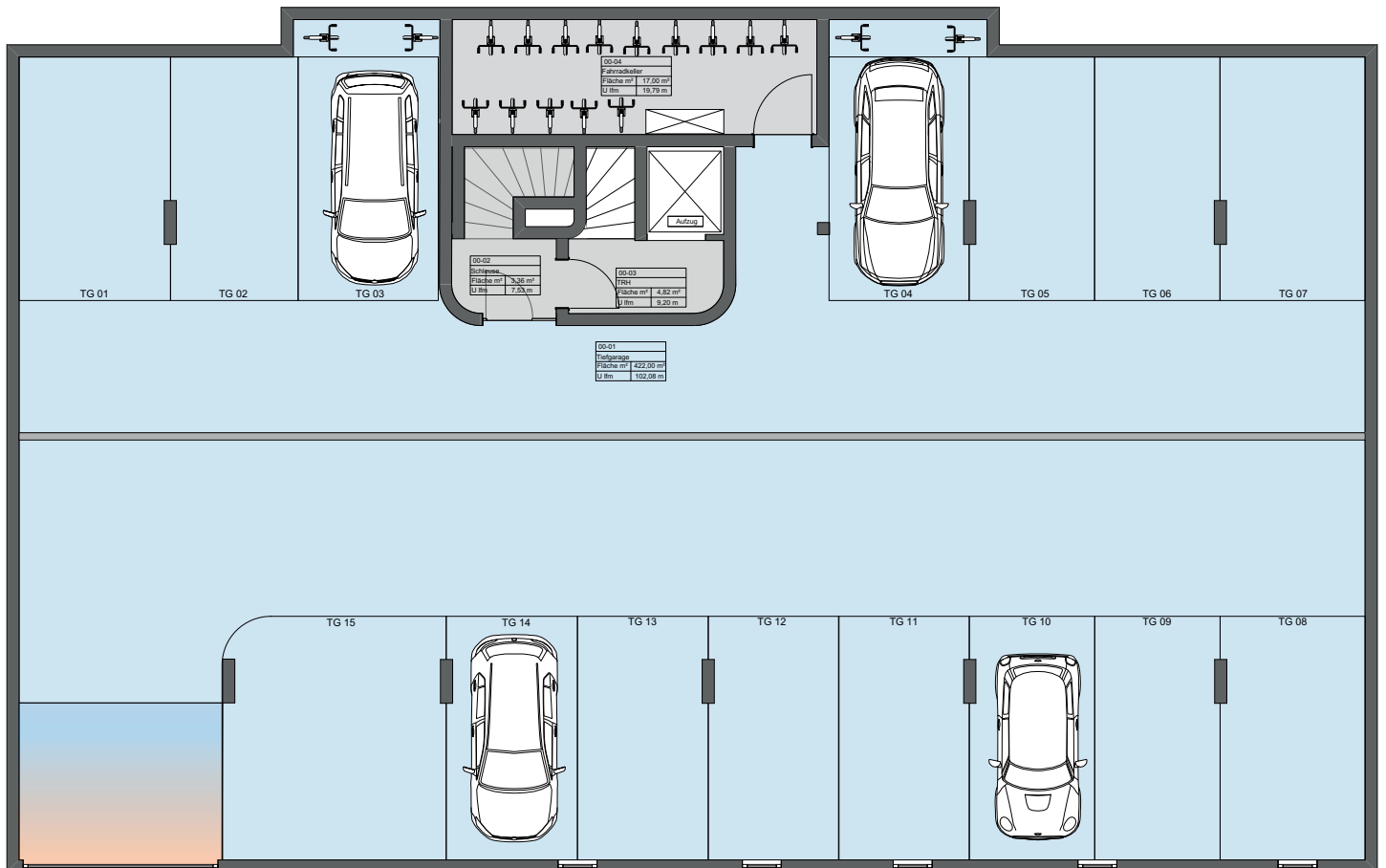
EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

GARAGE IM ERDGESCHOSS

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

1 Garagenplatz 79.000,- €

Zusätzlicher Garagenplatz 95.000,- €



Lichtenberg

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

GARAGE

Die geräumige Garage bietet
Komfort für Sie und Ihr Fahrzeug.



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