

Attraktives 3-FH mit traumhafter Seesicht, Bestlage
Meersburg-Weinberge, sehr ruhig , Sackgasse !



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 88709 Meersburg

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 9,5

Wohnfläche (ca.): 244 m²

Nutzfläche (ca.): 50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 460 m²

Terrasse: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 1.450.000,-

> Zweifamilienhaus
> Meersburg
> 9,5 Zimmer

> 244 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1269



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	88709 Meersburg
Baujahr	1972
Zimmerzahl	9,5
Wohnfläche (ca.)	244 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	460 m ²
Kaufpreis	1.450.000,- €
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1972
Objekt ist vermietet	ja
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Drei-Familienhaus, mit einzigartiger Seesicht und in attraktiver Lage von Meersburg gelegen, vereint Wohnen mit besonderem Ausblick und hoher Lebensqualität. In einer ruhigen Sackgasse, genießen Sie hier ein angenehmes und privates Wohnumfeld.

Die Immobilie überzeugt durch ihre traumhafte Seesicht sowie die unmittelbare Nähe zu den Weinbergen, die dem Standort einen außergewöhnlich reizvollen Charakter verleihen.

Großzügige Balkone und Terrassen bieten die Möglichkeit, die sonnige Lage und das eindrucksvolle Seesicht-Panorama in vollen Zügen zu genießen.

Die neuwertige Buderus Hybrid HZg. wurde in 2025 eingebaut (Option für Wärmepumpe).

Das derzeit vermietete Drei-Familienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft durch seine Aufteilung attraktive Perspektiven für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Verbindung aus ruhiger Lage, naturnaher Umgebung und herrlichem Ausblick macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit in Meersburg. Genießen Sie hier den Blick und die Nähe zum idyllischen Bodensee. (teilw.KI-generiert)

Ausstattung:

- Traumhafte Seesicht aus allen Etagen

- Drei großzügige 3,5-Zimmer-Wohnungen
 - Ausgebaute Dachgeschoss-Wohnung (1992)
 - Zwei große Gaupen nach Süden/zum See
 - Fußbodenheizung im DG
 - Neuwertige Buderus Hybrid-Heizung aus 2025
 - Option für Wärmepumpe vorhanden
 - 3 x Velux Dachfenster mit Solar-Rolläden
 - Einbauküchen mit Geräten
 - Flur/Treppenhaus Marmor
 - Keller und Wasch/Gemeinschaftsräume im KG und vieles mehr
- Eine Garage und ein Stellplatz sind im KP enthalten

Wenn Sie eine absolut seltene Gelegenheit mit Panorama-Seesicht am Bodensee suchen dann sind Sie hier genau richtig!

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage von Meersburg, direkt an den Meersburger Weinbergen mit perfekter Panorama-Seesicht aus allen Etagen.
Kein Durchgangsverkehr / Sackgasse privat.

Die historische Meersburger Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants, Geschäften und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Dadurch lassen sich Besorgungen, Gastronomiebesuche oder Freizeitaktivitäten flexibel in den Tagesablauf integrieren, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine gute Anbindung an die Nachbarorte rund um den Bodensee. Über die regionalen Verkehrsachsen sind zudem die Städte Friedrichshafen, Überlingen und Konstanz bequem erreichbar. Dies bietet sowohl Berufspendlern als auch Freizeitreisenden eine hohe Mobilität.

Der Freizeitwert der Lage ist außergewöhnlich. Die Uferpromenade, der Bodensee und zahlreiche Spazier- und Radwege liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Wassersportler finden ideale Bedingungen zum Segeln, Schwimmen oder Stand-up-Paddling. Die umliegenden Weinberge und Grünflächen bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Betätigung mit hohem Erholungsfaktor direkt vor der Haustür. Darüber hinaus sorgen vielfältige Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Die Kombination aus ruhiger Mikrolage, hervorragender Infrastruktur und dem hohen Freizeit- und Erholungswert macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnadresse für Familien, Berufstätige und

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



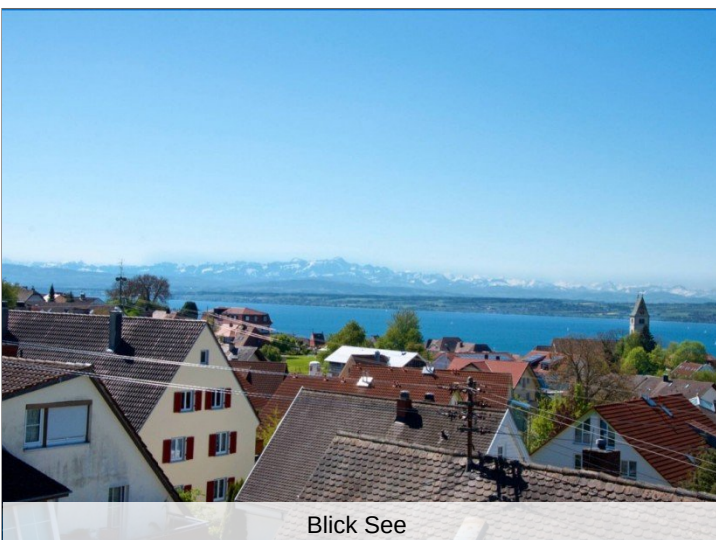
Ruhesuchende gleichermaßen.

Sonstiges:

Im Alleinauftrag der ReWa Immobilien GmbH!

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:



Blick See



Ans7



Ans. hinten



Ansicht



Balkon

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



BalkonDG2



Blick DG



Wohnzi.EG.Aussicht



Ansicht3



Blick DG



Ansicht4

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



Ans 6



Drohne



Ansicht2



Drohne



Drohne



EBK

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



DG Umbau



BalkonDG



Zimmer Bsp



Ans 8



SchlafzimmerEG2

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



Innen Bsp



EBK Bsp.



Innen Bsp



Innen Flur

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

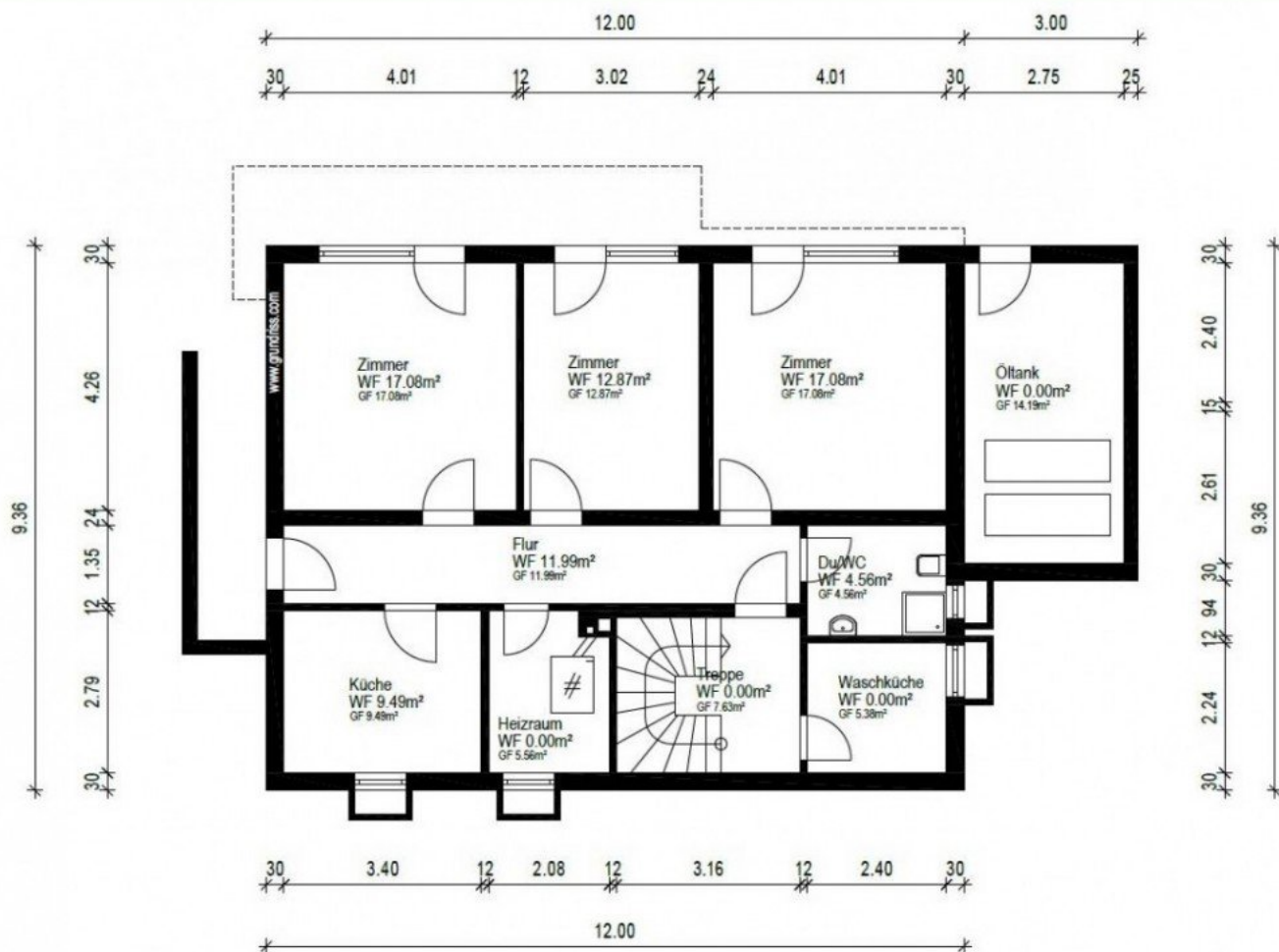
- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269

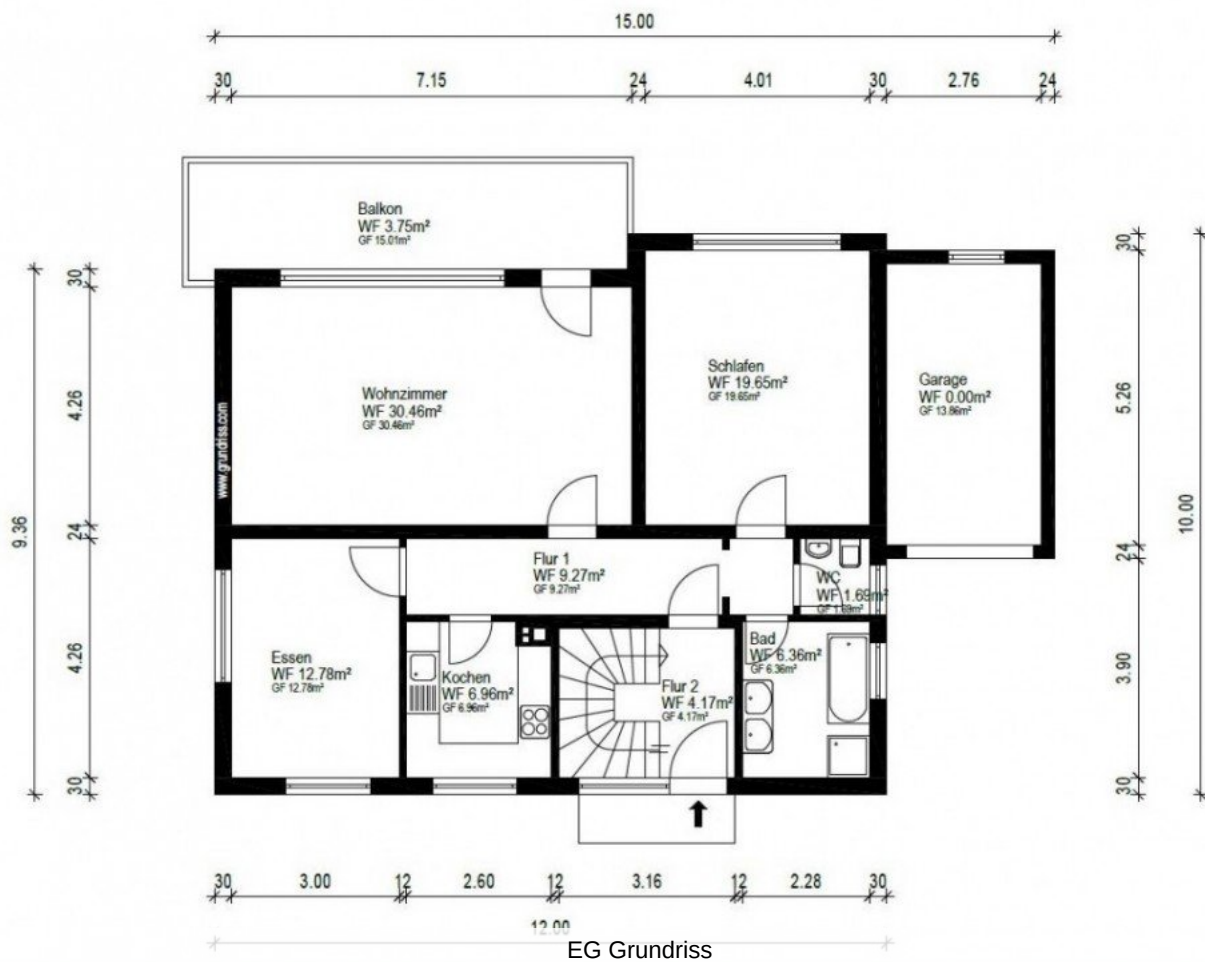


UG Grundriss

Eckdaten

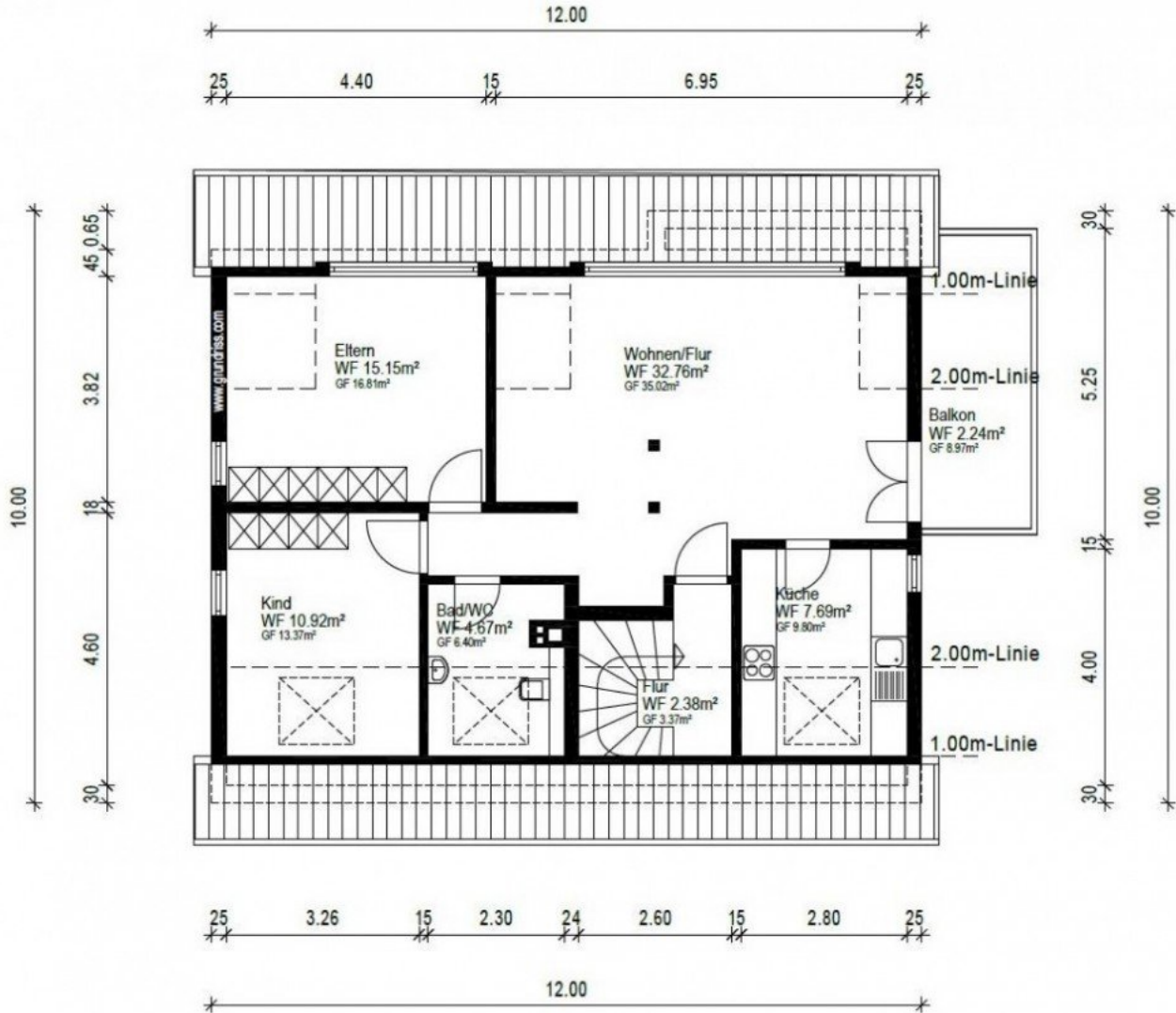
- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer

- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269



DG Grundriss

- > Zweifamilienhaus
- > Meersburg
- > 9,5 Zimmer
- > 244 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1269

Firmendaten:

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Zweifamilienhaus

> Meersburg

> 9,5 Zimmer

> 244 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1269



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.