

Markdorf

Hochwertige EG-Wohnung in sonniger Südlage mit großzügiger Gartenfläche

CODE DU BIEN: 24328110

Neuvorstellung

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,42 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24328110
Surface habitable	ca. 111,42 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	649.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	PELLET	Consommation finale d'énergie	57.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



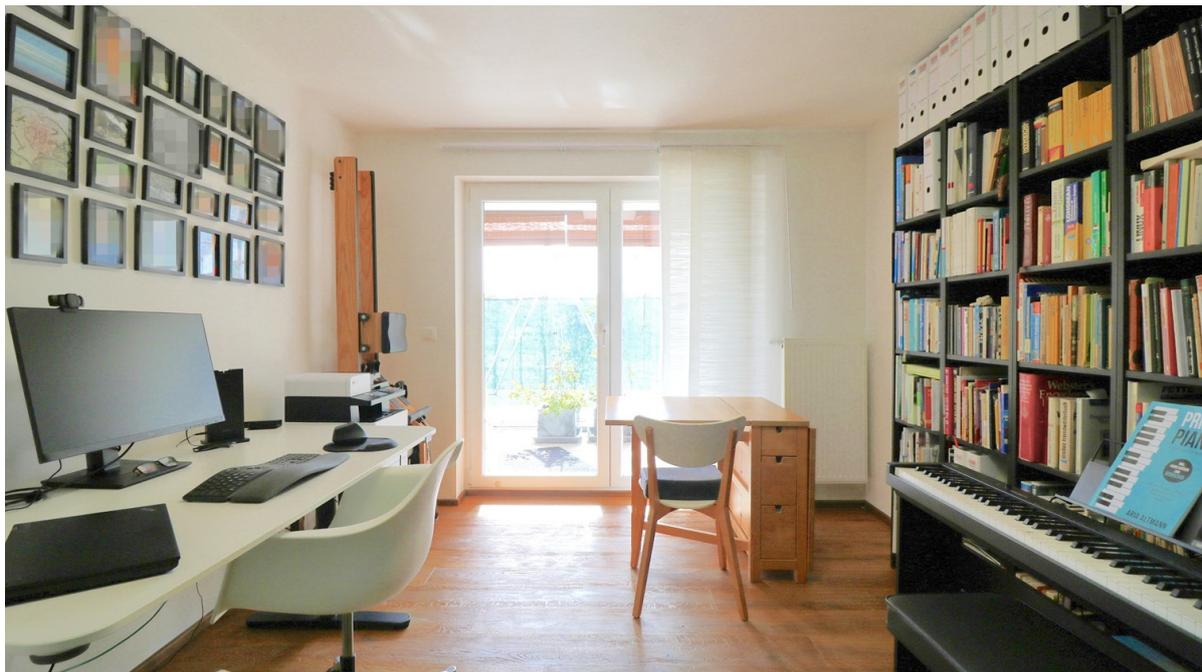
CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Une première impression

Diese hochwertige Erdgeschoss Wohnung bietet auf ca. 111 m² Wohnfläche einen exklusiven Wohnkomfort in gehobener Ausstattung. Das Baujahr der Immobilie ist 2014, und sie befindet sich in einem top gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über 4.5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein Highlight der Wohnung ist die bodentiefe Dusche im Badezimmer sowie die Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Zudem ist eine Sauna vorhanden, die zum Relaxen und Entspannen einlädt. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung umfasst Echt-Holz Parkett, Einbauschränke und einen Fahrstuhl, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Terrasse inkl. Wintergarten, mit direktem Anstoß an den großen Gartenbereich, welcher sich teilweise um das Haus erstreckt. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Insgesamt bietet diese Wohnung ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer attraktiven Lage. Ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie mit gehobener Ausstattung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Détails des commodités

- 1 TG-Stellplatz inkl. Stromanschluss
- moderne und offene Küche
- Echt-Holz Parkett
- hochwertige Einbauschränke
- bodentiefe Dusche
- Sauna im Außenbereich
- Wintergarten (nicht beheizt)
- Kellerbereich
- verhältnismäßig geringe Heizkosten
- überwiegend "Lan-Anschluss"
- TV über Sat-Anlage des Hauses

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Tout sur l'emplacement

Ihnen zu Füßen liegt der attraktive Ortskern von Markdorf und praktisch zum Greifen nah der Bodensee mit seiner beeindruckenden Alpenkulisse im Hintergrund. In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle, den Bahnhof und die Gesamtschule Bildungszentrum Markdorf. Ärzte, Apotheken, Super- und Getränkemarkt, Banken, Restaurants und alles was man für den täglichen Bedarf benötigt, erreichen Sie zu Fuß innerhalb von 10 Minuten. Die Stadt Markdorf wird aufgrund ihrer unvergleichbaren See- und Bergsicht vom Gehrenberg aus im Volksmund auch der Balkon zum Bodensee genannt. Eine attraktive Innenstadt, die Bodenseenähe und die Lage am Gehrenberg machen den Ort zu einem beliebten Lebensraum für Familien. Für Sport und Freizeit bietet Markdorf mit seiner Umgebung ein breites Angebot an Vereinen wie Golf, Tennis, Fußball, Hockey, Turnen, Kampfsport, Schwimmen u.v.m... Zahlreiche große, international tätige Firmen haben die Stadt als Firmensitz gewählt und bieten seit vielen Jahren beständige und sichere Arbeitsplätze. Für Pendler bietet Markdorf durch seine zentrale Lage am Bodensee den optimalen Ausgangspunkt. Somit leben Sie zentral am Bodensee, fernab vom Touristentrubel und wenn Sie möchten, erreichen Sie mit dem Auto in 10-15 Minuten das Bodenseeufer mit all seinen Vorzügen. Autobahnanbindung: Bis nach Lindau sind es ca. 35km und bis nach Stockach ca. 40km. Die ebenfalls sehr reizvollen Städte wie Ravensburg, Friedrichshafen, Überlingen, Meersburg und Konstanz sind in kurzer Distanz gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 57.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24328110 - 88677 Markdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com