



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Markdorf

# VERKAUFT - Lichtdurchflutetes Penthouse mit Weitblick - Exklusive Wohnqualität in Markdorf

CODICE OGGETTO: 24328104

VERKAUFT



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,17 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24328104	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 72,17 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	111.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



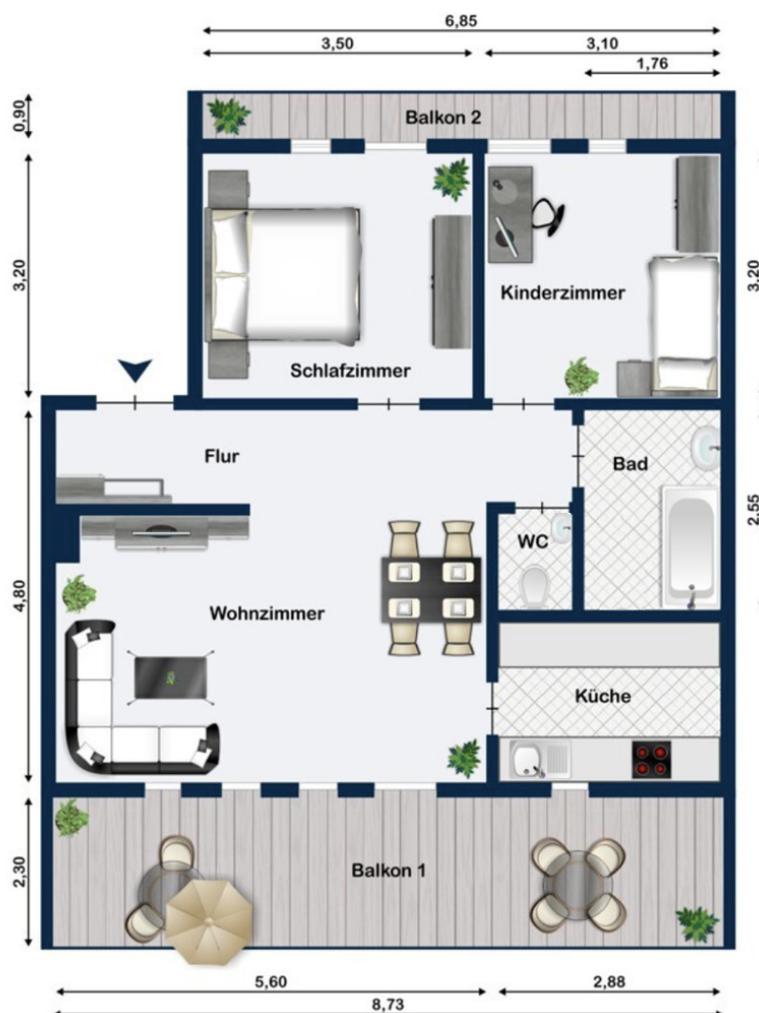
CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Penthouse zum Kauf anbieten zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Pärchen. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zwei Dachterrassen bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und die herrliche Aussicht zu bewundern. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1994, sie befindet sich jedoch in einem gepflegten Zustand. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Der Echtholzboden verleiht der Wohnung einen warmen und einladenden Charakter. Besonders hervorzuheben sind die beiden Dachterrassen, die einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bieten. Hier können Sie entspannen, sonnenbaden oder mit Freunden und Familie gemütliche Abende verbringen. Der Zugang zu den Dachterrassen ist von jedem Zimmer aus möglich, was die Wohnqualität dieser Immobilie deutlich erhöht. Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie bietet ausreichend Stauraum und verfügt über alle notwendigen Geräte, um Ihre Lieblingsgerichte zuzubereiten. Das offene Konzept sorgt für eine harmonische Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich. Die Lage der Immobilie ist ideal, um das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz machen es einfach, die Stadt zu erkunden oder zur Arbeit zu gelangen. Diese Immobilie bietet eine Ausstattungsqualität im normalen Bereich und eignet sich sowohl als Erstwohnsitz als auch als Kapitalanlage. Aufgrund der Wohnfläche und der großzügigen Dachterrassen ist sie ideal für Menschen, die den Komfort eines Penthouse-Appartments schätzen. Fassen wir zusammen: Diese gepflegte Penthouse-Wohnung bietet mit ihren 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmern, 2 Badezimmern und 2 Dachterrassen ausreichend Platz für ein komfortables und modernes Wohnen. Der Zugang zu den Dachterrassen von jedem Zimmer aus und die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Einbauküche und der Echtholzboden runden das Gesamtpaket ab. Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur. Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf**

## Dettagli dei servizi

- neu sanierte Tiefgarage
- 1 Tiefgaragenplatz
- 2 Dachterrassen
- Echtholzboden
- moderne Einbauküche

**CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf**

## Tutto sulla posizione

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 wollen erreichen Sie mit dem Auto in 10-15 Minuten das Bodenseeufer mit all seinen Vorzügen. Autobahnanbindung: Bis nach Lindau sind es ca. 34km und bis nach Stockach ca. 37km. Die ebenfalls sehr reizvollen Städte wie Ravensburg, Friedrichshafen, Überlingen, Meersburg und Konstanz sind in kurzer Distanz gut erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24328104 - 88677 Markdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)