

Markdorf

# Hochwertige EG-Wohnung in sonniger Südlage mit großzügiger Gartenfläche

CODICE OGGETTO: 24328110

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,42 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24328110 - 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: 24328110 - 88677 Markdorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24328110	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 111,42 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2014	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	PELLET	Consumo finale di energia	57.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet		

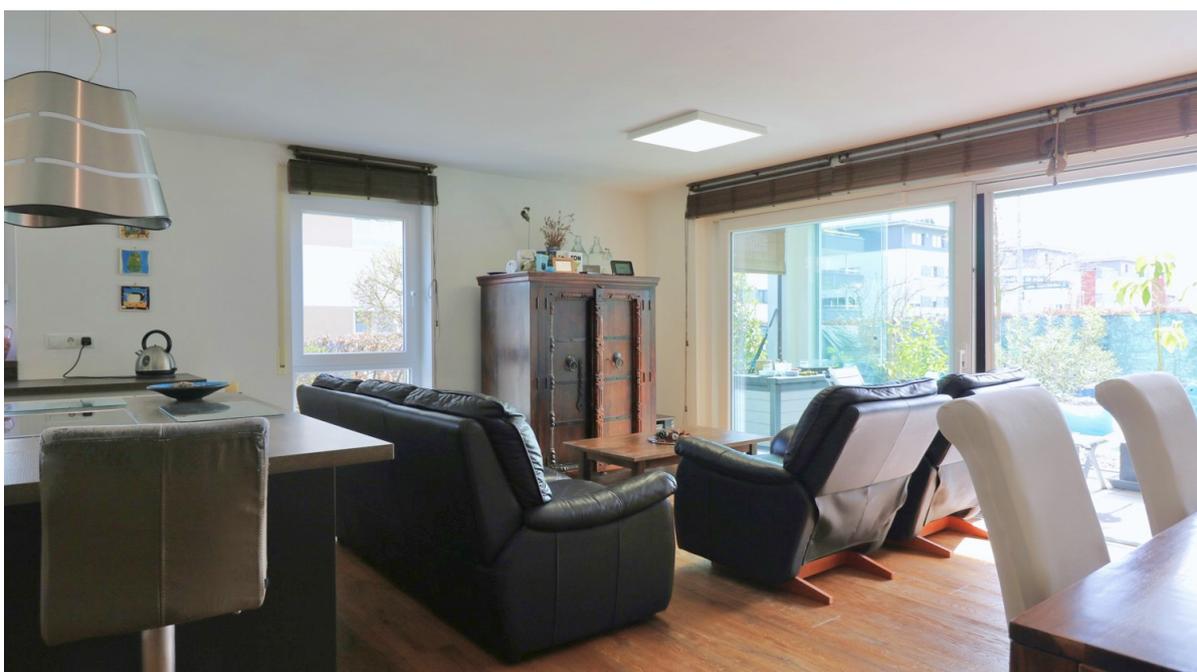
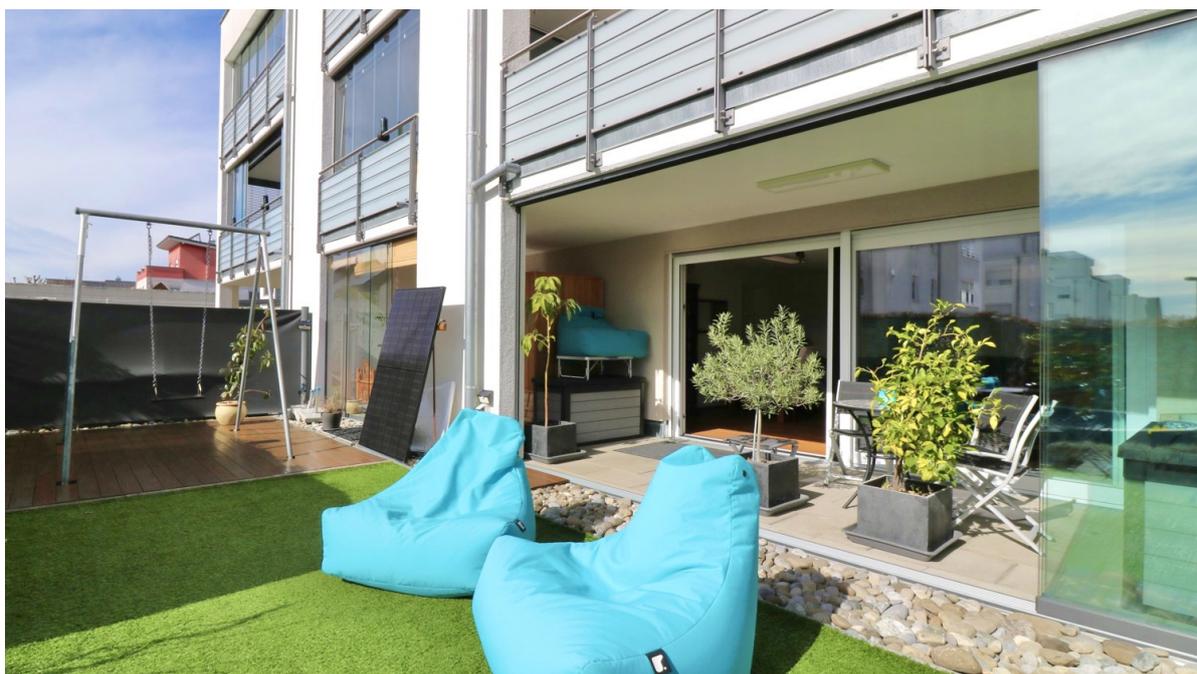
CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328110 - 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: 24328110 - 88677 Markdorf**

## Una prima impressione

Diese hochwertige Erdgeschoss Wohnung bietet auf ca. 111 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24328110 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: 24328110 - 88677 Markdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 57.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24328110 - 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)