

Markdorf

# Souterrain-Wohnung in zentraler Lage mit großzügiger Terrasse und Stellplatz

Objektnummer: 24328113

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Auf einen Blick

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer  | 24328113              |
| Wohnfläche    | ca. 60 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     |
| Zimmer        | 2.5                   |
| Schlafzimmer  | 1                     |
| Badezimmer    | 1                     |
| Baujahr       | 1969                  |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz         |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 205.000 EUR   |
| Wohnungstyp           | Souterrain  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt  |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            | Endenergieverbrauch     | 194.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.07.2027     | Energie-Effizienzklasse | F                           |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                             |

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



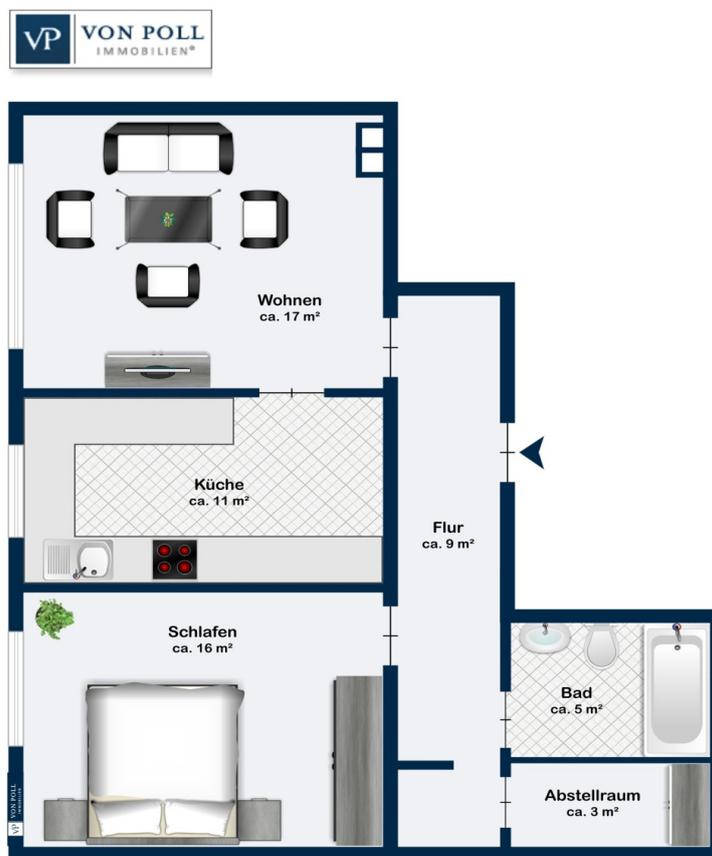
Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Grundrisse



Wohnung

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf**

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Souterrain und bietet eine Wohnfläche von ca. 60 Quadratmetern. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 erbaut und verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Eine Terrasse gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Bj.2023) beheizt, was für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in den Räumen sorgt. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und bietet alles, was man für das tägliche Wohnen benötigt. Im Jahre 2019 wurde sowohl die Küche, als auch der Boden erneuert und befindet sich damit auf neustem Stand. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Die Räume sind gut geschnitten und bieten genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Ein Highlight der Wohnung ist die Terrasse, auf dem man an warmen Tagen entspannen und die frische Luft genießen kann. Die Nachbarschaft ist ruhig und angenehm, was für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Insgesamt handelt es sich um eine gemütliche Wohnung mit einer praktischen Raumaufteilung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Immobilie bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist eine interessante Option für Wohnungssuchende in dieser Region. Die Wohnung ist bereits gut vermietet und generiert stabile Mieteinnahmen von EUR 5.400,00 p.a. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

**Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 194.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24328113 - 88677 Markdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)