

Markdorf

# Geräumige Doppelhaushälfte in attraktiver Lage

Objektnummer: 24328118

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 336 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

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

Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24328118	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2004
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
Baujahr	1966	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	111.76 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie



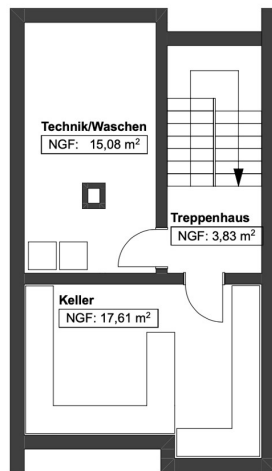
Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Die Immobilie

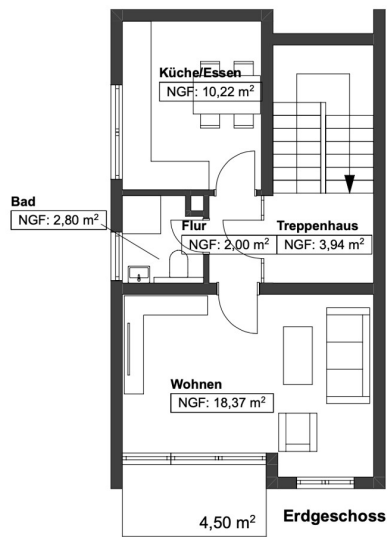


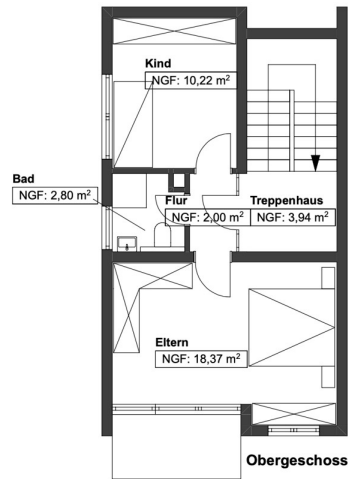
Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

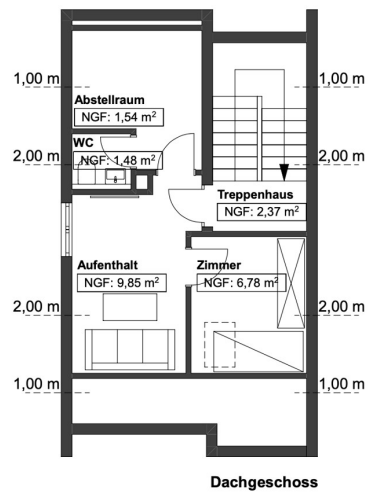
## Grundrisse



Untergeschoss







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: 24328118 - 88677 Markdorf**

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1966 befindet sich auf einem Grundstück (Pachtgrundstück) von etwa 336 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für beispielsweise eine vierköpfige Familie. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Es besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Von hier aus gelangt man auf zwei gemütliche Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen. Die Küche ist funktional eingerichtet, bietet genügend Stauraum und befindet sich in einem guten Zustand. Die drei Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das Badezimmer erstrahlt in einem neuwertigen Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 2004 modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Das Badezimmer und alle verbauten Fenster wurden in diesem Zuge erneuert. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet dennoch alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Der Außenbereich des Hauses besticht durch einen liebevoll gestalteten Garten, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Hier finden Kinder genügend Platz zum Spielen und Erwachsene können gemütliche Abende im Freien verbringen. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Lage und dennoch sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Die Immobilie eignet sich ideal für Personen, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen Umgebung sind. Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein Erbpacht-Grundstück, was für das Wohngebiet üblich ist. Der jährliche Erbpachtzins beträgt 247,00 EUR p.a. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Ausstattung und Details

- Garagenplatz
- großzügige Hofeinfahrt
- Vorder- und Hintergarten
- Grillfläche
- 2-Fach Kunststoff Fenster (2004)
- Laminat und Fliesenböden
- ausgebauten Dachgeschoss

**Objektnummer: 24328118 - 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 Ärzte, Apotheken, Super- und Getränkemarkt, Banken, Restaurants und alles was man für den täglichen Bedarf benötigt. 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. 34 km und bis nach Stockach ca. 37 km. Die ebenfalls sehr reizvollen Städte wie Ravensburg, Friedrichshafen, Überlingen, Meersburg und Konstanz sind in kurzer Distanz gut erreichbar.

Objektnummer: 24328118 - 88677 Markdorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24328118 - 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)