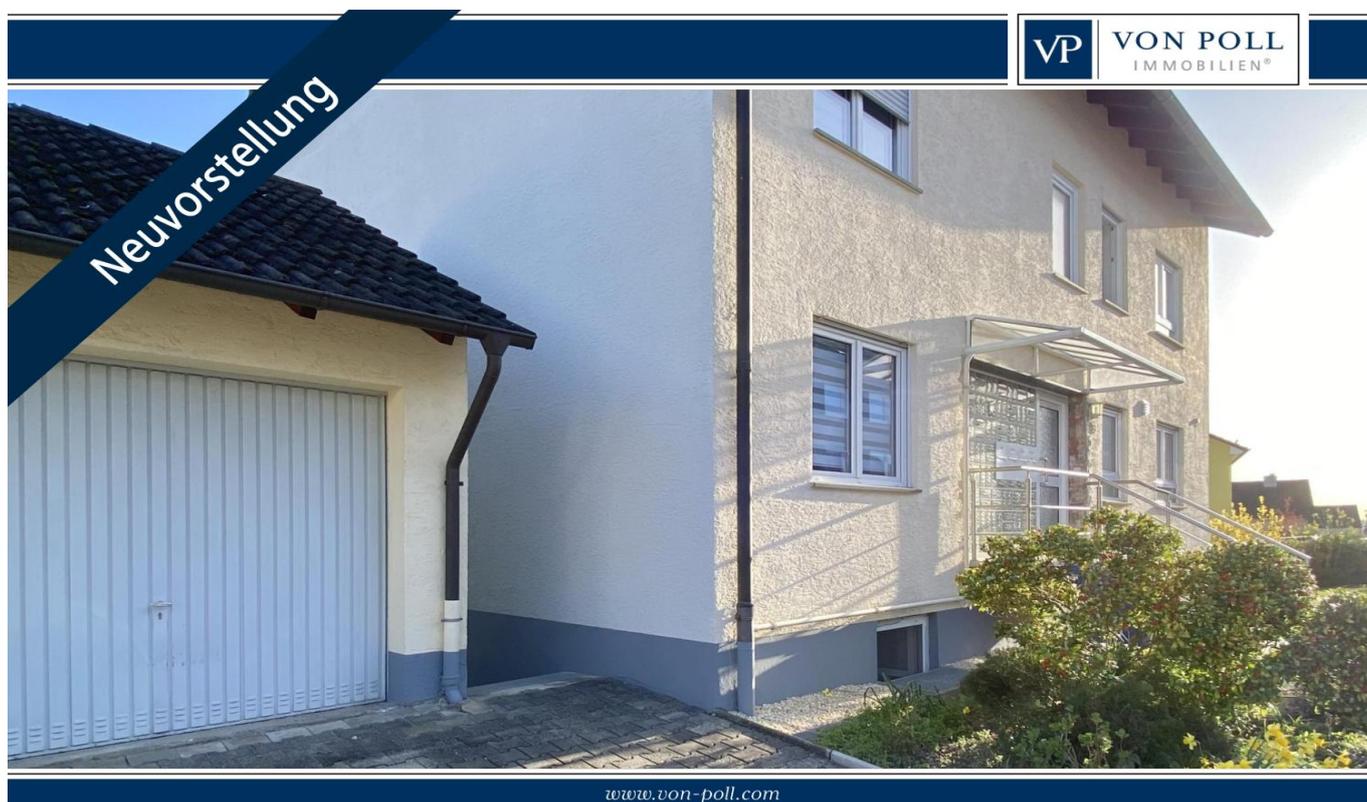


Markdorf

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

Número da propriedade: 24328113



PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24328113
Área	ca. 60 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	205.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	194.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.07.2027	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## O imóvel



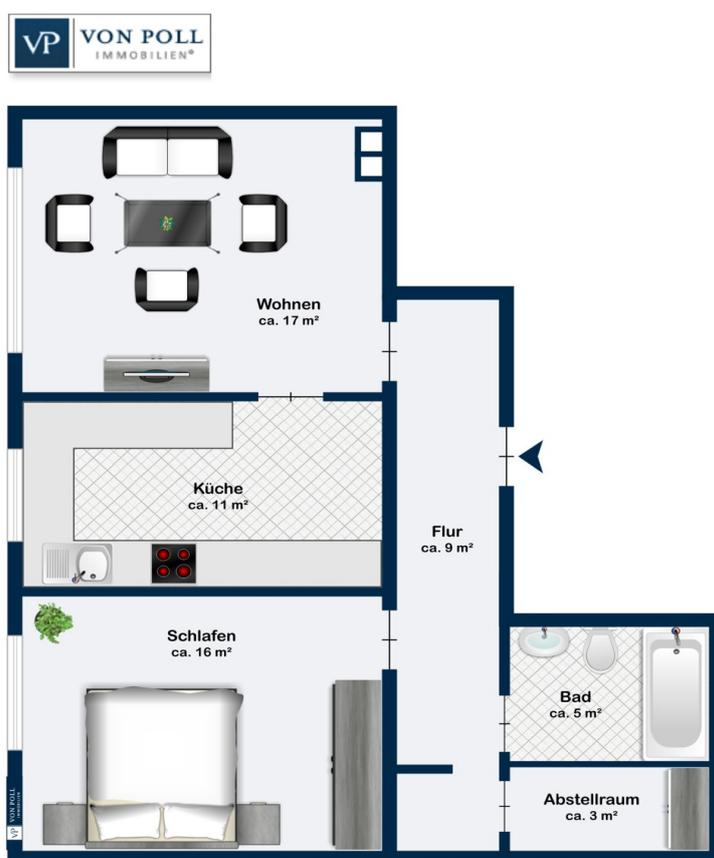
Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Plantas dos pisos



Wohnung

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24328113 - 88677 Markdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)