

Markdorf

# RESERVIERT - Geräumiges Familienhaus mit Einliegerwohnung zur Miete

Número de propiedad: 24328134



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 930 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24328134
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	24.09.2024
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.07.2034	Consumo de energía final	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?  
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -  
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | [www.von-poll.com/ueberlingen](http://www.von-poll.com/ueberlingen)

Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## Una primera impresión

Das im Jahr 1985 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine modernisierte Ausstattung und seine großzügige Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 930 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6.5 Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, die modern und funktional gestaltet sind. Ein riesiger Garten ladet dazu ein, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Menschen, die auf der Suche nach einem geräumigen und modernen Zuhause sind. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Einfamilienhaus mit großem Potenzial für Familien, die Komfort und Funktionalität schätzen. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen! Das Haus ist ab dem 15.09.2024 bezugsfrei und soll unbefristet vermietet werden.



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## Detalles de los servicios

- Sauna
- Whirlpool
- Fußbodenheizung
- Holz Kamin
- Wintergarten
- Seesicht aus dem 1.OG
- Doppelgarage
- Hofeinfahrt für 2 Fahrzeuge
- Einliegerwohnung (abschließbar)

**Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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.



Número de propiedad: 24328134 - 88677 Markdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)