

Markdorf

# Geräumiges Familienhaus in attraktiver Wohngegend zur Miete

CODE DU BIEN: 24328125



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

PRIX DE LOYER: 3.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 930 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24328125
Surface habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.09.2024
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2034	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

VON POLL  
IMMOBILIEN®

### 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 OF THE WORLD

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

07551 - 93 77 75 0

**CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf**

## Une première impression

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 01.09.2024 bezugsfrei und soll für 3 Jahre befristet vermietet werden.

**CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24328125 - 88677 Markdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)