

Markdorf

RESERVIERT - Geräumiges Familienhaus mit Einliegerwohnung zur Miete

CODICE OGGETTO: 24328134

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 930 m²

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24328134
Superficie netta	ca. 230 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	24.09.2024
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2034	Consumo finale di energia	127.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

La proprietà

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

07551 - 93 77 75 0

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Una prima impressione

Das im Jahr 1985 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine modernisierte Ausstattung und seine großzügige Wohnfläche von ca. 230 m² auf einem Grundstück von ca. 930 m². 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.

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24328134 - 88677 Markdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com