Markdorf

**** PROVISIONSFREI **** Dachgeschoss de Luxe **** mit ELW & Sauna

Objektnummer: 25328118

KAUFPREIS: 780.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 143 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

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

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25328118
Wohnfläche	ca. 143 m²
Dachform	Satteldach
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 28000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	780.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	15.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

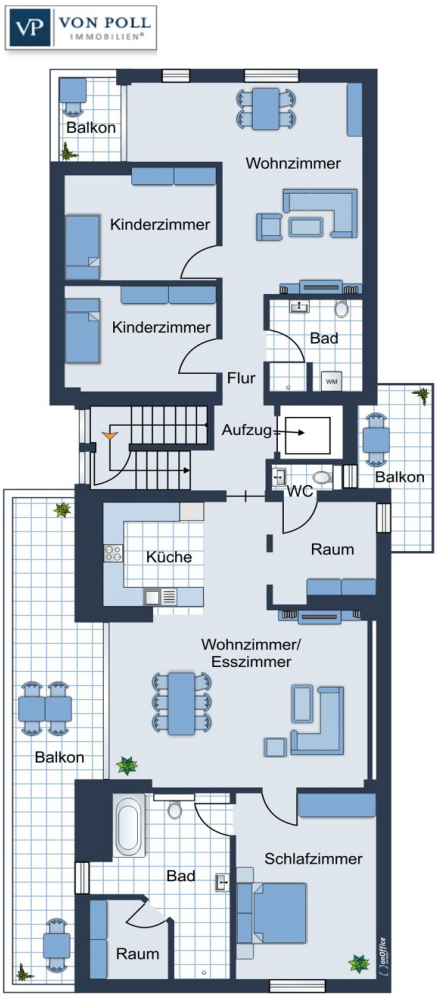
Die Immobilie

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Grundrisse



Dachgeschosswohnung

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: 25328118 - 88677 Markdorf

Ein erster Eindruck

Letzte **** PREISREDUZIERUNG **** limitiert bis Dezember 2025, danach wird die Immobilie innerhalb der Familie vererbt/verschenkt. Für Käufer PROVISIONSFREI.

Diese neuwertige, reizvolle und luxuriöse Wohnung im Dachgeschoss nahe der Stadtmitte von Markdorf besticht durch den offenen, loftartigen und hochmodernen Schnitt, kombiniert mit der Auswahl von edlen Materialien der Gewerke wie Fenster, Böden, Badausstattung und nicht zuletzt den direkten Zugang aus dem Personenlift. Die offene und sehr hochwertige Küche rundet das ganze Ensemble nochmals ab und gibt dem Wohntraum das gewisse etwas, wie man es sich eigentlich nur in Hochglanzmagazinen von renommierten Innendesignern vorstellen kann. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Sechsfamilienhaus und bildet eine Grundfläche von ca. 175 qm ab, welche sich durch Dachschrägen und die hälftige Anrechnung der Dachterrassen auf die angegebenen ca. 143 qm errechnet.

Schon beim Betreten dieser Traumwohnung wird einem sofort klar, hier werde ich mich wohlfühlen. Das Zentrum der Wohnung bildet die Küche, die große Dachterrasse, der Ess- und Wohnbereich schmieden sich direkt daran an. Schlafräume und Bäder bilden dann jeweils den äußeren Bereich dieses clever aufgeteilten Grundrisses.

Wie in der Ausstattung erwähnt, gibt es die Möglichkeit diese überaus große Wohnung in 1/3 und 2/3 aufzuteilen. Der 1/3 Flügel bietet 2 weitere Schlafräume, ein WC und ein Bad. Beispielweise wäre dies der Bereich für eine weitere Generation oder das Pflegepersonal für ein älteres Paar.

Somit sprechen wir einige Zielgruppen mit dieser überaus interessanten Immobilie für mehrere Varianten der Nutzung an. Vom erfolgreichen, jungen und dynamischen Paar mit Homeofficebedarf, über eine (junge) Familie bis hin zum älteren Paar, welches in Markdorf nahe dem Bodensee den Lebensabend verbringen möchte.

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Ausstattung und Details

- direkter Aufzug in die Wohnung
- barrierefreier Zugang
- Nass - und Trockensauna
- Möglichkeit zur Aufteilung der Wohnung in 1/3 & 2/3
- Echtholzboden Eiche natur
- drei Dachterrassen beidseitig
- zuzüglich 2 x Tiefgaragenplatz für jeweils 28.000,00 EUR
- E-Wallbox Vorbereitung
- Klimaanlage
- elektrische Markise auf Hauptterrasse
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gasheizung kombiniert
- Solarmodule für Warmwasser

Objektnummer: 25328118 - 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. 34km und bis nach Stockach ca. 37km. Die ebenfalls sehr reizvollen Städte wie Ravensburg, Friedrichshafen, Überlingen, Meersburg und Konstanz sind in kurzer Distanz gut erreichbar.

Objektnummer: 25328118 - 88677 Markdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25328118 - 88677 Markdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com