Markdorf

RESERVIERT: Sanierter Denkmalschutz: 5,5 Zi. Mietwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25328129

MIETPREIS: 1.850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 137,4 m^2 • **ZIMMER:** 5.5

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

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

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25328129
Wohnfläche	ca. 137,4 m²
Bezugsfrei ab	29.10.2025
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage, 120 EUR (Miete)

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Ein erster Eindruck

Diese exquisite 5,5-Zimmer-Mietwohnung über 2 Etagen präsentiert sich als erstklassige Möglichkeit für Mieter, die den Komfort und die Annehmlichkeiten eines Denkmalobjektes schätzen, welcher 2024 vollständig saniert wurde. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 137,4 m² und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf hochwertige Ausstattungsdetails und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich zunächst der offen gestaltete Wohn- und Essbereich (Höhe ca. 1,89 cm), der durch seine Helligkeit und die großzügige Raumgestaltung beeindruckt. Die Fußbodenheizung sorgt dabei nachweislich für ein angenehmes Wohnklima in den kälteren Monaten und ergibt im Sommer eine klar strukturierte, einladende Atmosphäre. Die angegliederte moderne Küche, ausgestattet mit erstklassigen Materialien und Geräten, bietet viel Raum für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung umfasst drei gut dimensionierte Schlafzimmer, die flexibel nutzbar sind und Ruhe sowie Privatsphäre bieten. Zwei moderne Badezimmer, jeweils mit hochwertigen Armaturen ausgestattet, runden das Raumprogramm ab. Sie sind so konzipiert, dass sie sowohl Funktionalität als auch Komfort gewährleisten.

Das Gebäude ist denkmalgeschützt, was ihren besonderen Charakter zusätzlich betont und unterstreicht. Die 2024 erfolgte Sanierung hat den historischen Charme mit modernen Elementen vereint und eine einzigartige Wohnumgebung geschaffen, die den Ansprüchen des heutigen Wohnens gerecht wird.

Die Ausstattungsqualität dieser Wohnung ist als „gehoben“ zu bezeichnen und präsentiert sich in hervorragendem Zustand, bereit für den Erstbezug. Die verwendeten Materialien und die Verarbeitung aller Oberflächen lassen keinen Zweifel an der Sorgfalt und dem hohen Niveau der ausgeführten Arbeiten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Erdgeschosswohnung ist der direkte Zugang zu einer ansprechend gestalteten Außenfläche (ca. 82qm), die vielseitig nutzbar ist. Hier kann man entspannte Stunden im Freien verbringen und ihrem Alltag entfliehen.

Der Standort der Immobilie bietet zudem eine exzellente Anbindung an Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie an Schulen und Kindergärten. Auch der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist innerhalb kurzer Zeit zu erreichen und ermöglicht eine

unkomplizierte Mobilität.

Diese Wohnung vereint historische Architektur mit modernem Wohnkomfort und bietet eine hervorragende Gelegenheit, eine derartig einzigartige Immobilie zu erwerben. Durch ihre flexible Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung erfüllt sie die Anforderungen einer anspruchsvollen Käuferschaft, die Wert auf Qualität und ein durchdachtes Raumkonzept legt.

Zögern Sie nicht, diese außergewöhnliche Gelegenheit näher in Augenschein zu nehmen.

Gerne stehen wir für Besichtigungen zur Verfügung und freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Sichern Sie sich ein Zuhause, das zeitlose Eleganz mit modernem Komfort verbindet.

Objektnummer: 25328129 - 88677 Markdorf

Ausstattung und Details

- KFW 55 Haus
- KNX Bussystem
- Denkmalschutz
- Einbauküche
- Fußbodenheizung (Pelletheizung)
- Gartenanteil
- 2 Abstellräume
- Keller
- 1x Außenstellplatz
- 1x TG Stellplatz
- Hinweis: Deckenhöhe im EG teilweise ca. 1,89 cm

Objektnummer: 25328129 - 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: 25328129 - 88677 Markdorf

Weitere Informationen

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: 25328129 - 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