

Markdorf

# VERKAUFT: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Markdorf

CODE DU BIEN: 26328103

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 363.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
545 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

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

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26328103</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 145 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Disponible à partir du</b>	<b>20.06.2026</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1937</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre, 1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>363.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>372.66 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>16.03.2036</b>	Classement énergétique	<b>H</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1937</b>

CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf

## La propriété



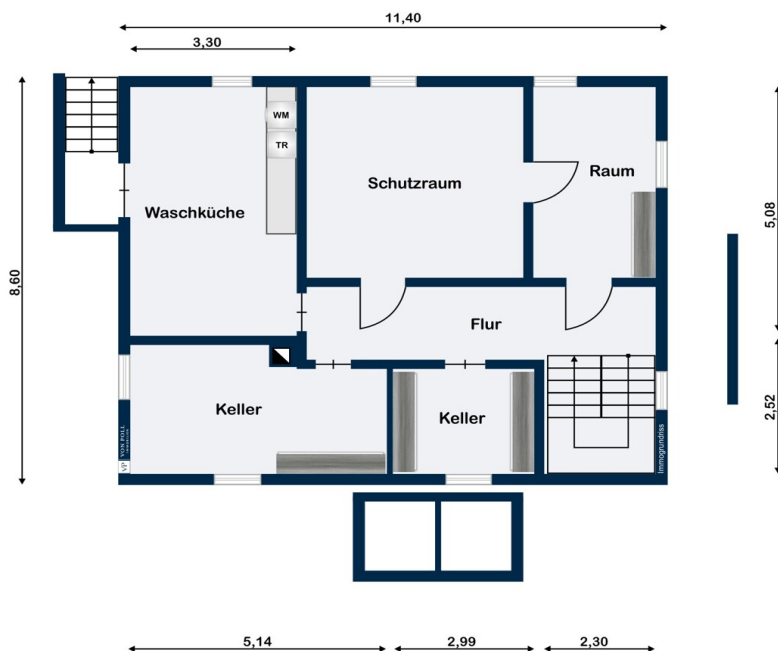
CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf

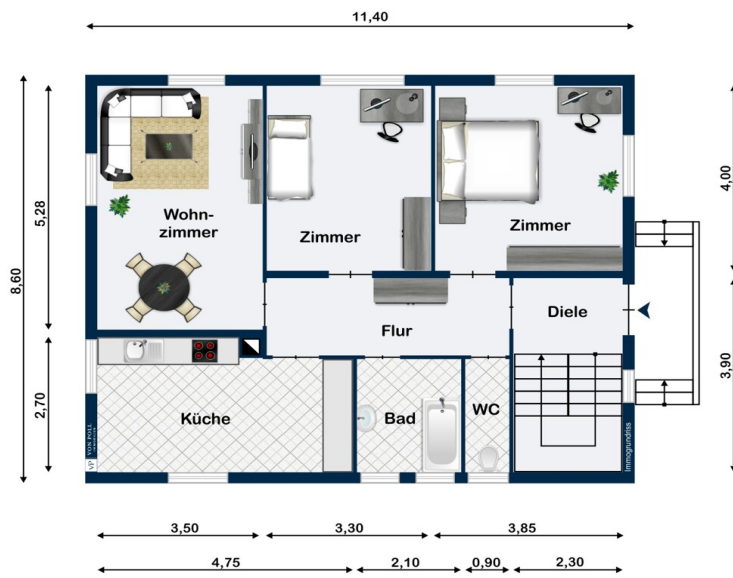
## La propriété

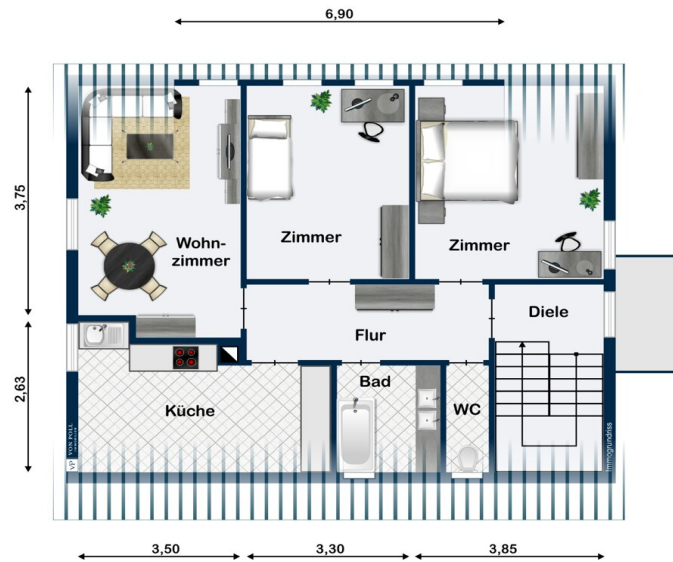


CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf

# Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

## Une première impression

In der zentrumsnahen Lage von Markdorf präsentiert sich dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung eröffnet. Das im Jahr 1937 errichtete und fertiggestellte Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 545 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>. Die Immobilie eignet sich besonders für diejenigen, die das Potenzial eines Hauses erkennen und eigene Vorstellungen umsetzen möchten.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Drei separate Schlafzimmer ermöglichen die individuelle Nutzung, sei es durch Familienmitglieder oder Gäste. Ein Badezimmer steht zur Verfügung, was den Anforderungen eines Einfamilienhauses entspricht und Raum für eine mögliche Modernisierung lässt.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Lage in einer verkehrsberuhigten Fahrradstraße, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und gleichzeitig ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld schafft. Hinzu kommt die unmittelbare Nähe zum Bildungszentrum von Markdorf, was besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern oder für Personen, die kurze Wege zu Bildungseinrichtungen schätzen, einen großen Vorteil darstellt.

Das Einfamilienhaus ist sanierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen anzupassen und zu modernisieren. Dabei besteht auch die Option, eine mögliche Aufteilung in 2 Wohnungen vorzunehmen, wodurch unterschiedliche Nutzungskonzepte realisiert werden können – zum Beispiel die Kombination von Wohnen und Vermietung, Mehrgenerationenwohnen oder die Einrichtung einer separaten Einheit für Angehörige.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung (Gas von 2015), die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus sorgt. Die bereits vorhandene Infrastruktur bildet eine solide Basis für zukünftige Sanierungsmaßnahmen. Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sind einzuplanen. Dies betrifft sowohl die technischen Einrichtungen als auch die optische Gestaltung, sodass Neubesitzer die Gelegenheit haben, eigene Akzente zu setzen und das Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Grundstücksfläche von ca. 545 m<sup>2</sup> schafft dabei zusätzlichen Gestaltungsspielraum im Außenbereich. Es besteht ausreichend Platz für Freizeit, Gartenprojekte oder eine attraktive Außenanlage.

**Durch die zentrale und zugleich ruhige Lage in der verkehrsberuhigten Fahrradstraße von Markdorf profitieren künftige Eigentümer von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum sowie einer guten Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das nahegelegene Bildungszentrum sowie die Infrastruktur der Stadt sind schnell erreichbar.**

**Wenn Sie Interesse haben, dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit seinen flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der zentrumsnahen Lage von Markdorf näher kennenzulernen, nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

**Entdecken Sie das Potenzial, das diese Immobilie für Ihre Wohnideen bereithält!**

**CODE DU BIEN: 26328103 - 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 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.

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26328103 - 88677 Markdorf**

## Contact

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

**Christian Koler**

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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