

Markdorf

VERKAUFT: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Markdorf

Codice oggetto: 26328103

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 363.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m²

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

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

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328103	Prezzo d'acquisto	363.000 EUR
Superficie netta	ca. 145 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	20.06.2026	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	6	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Camere da letto	3		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1937		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	372.66 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

La proprietà



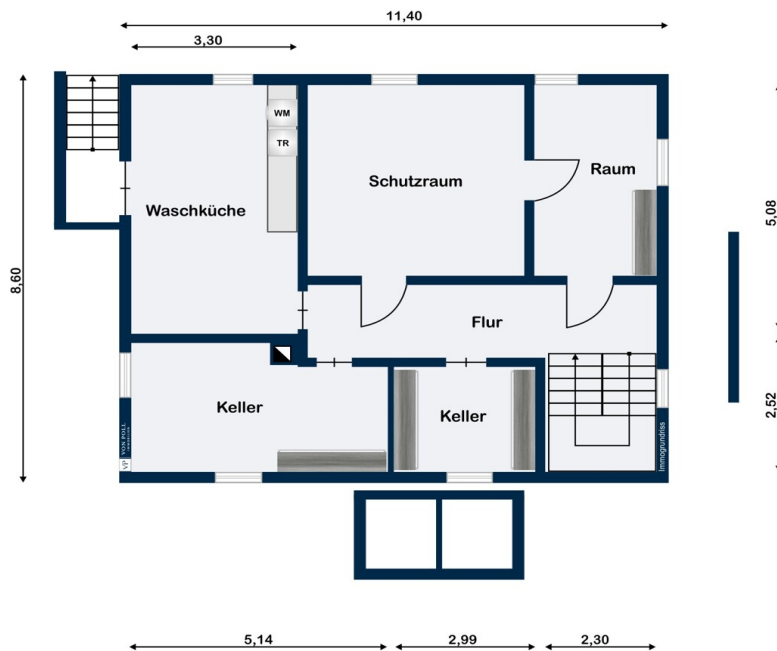
Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

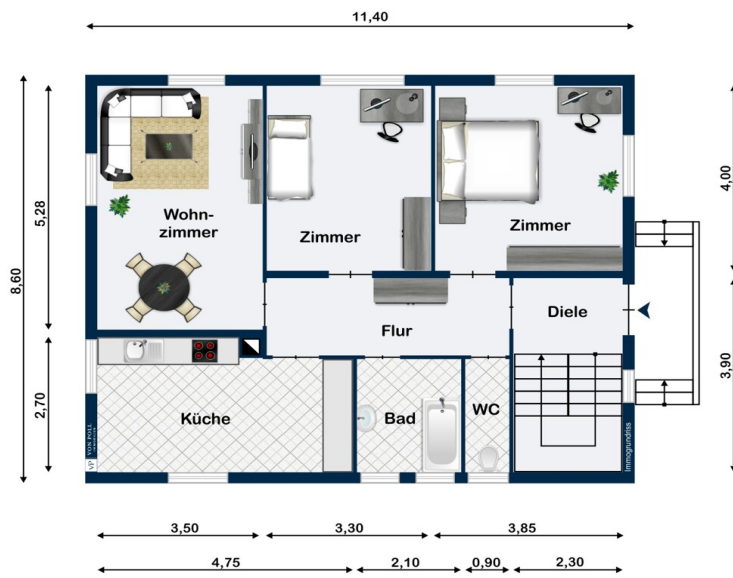
La proprietà

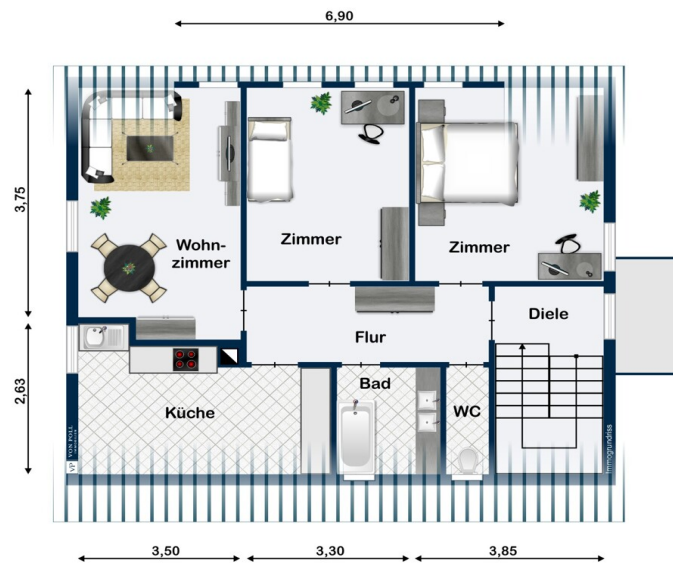


Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

Una prima impressione

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 m² und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 145 m². 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 m² 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!

Codice oggetto: 26328103 - 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 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.

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26328103 - 88677 Markdorf

Partner di contatto

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

Christian Koler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com