

Markdorf

# Architektenhaus aus Glas, Stein & Holz

*Codice oggetto: 26328106*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 278 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.279 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf**

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

Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26328106
Superficie netta	ca. 278 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	20.06.2026
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>05.12.2029</b>	Consumo energetico	<b>86.90 kWh/m²a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1996</b>

Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



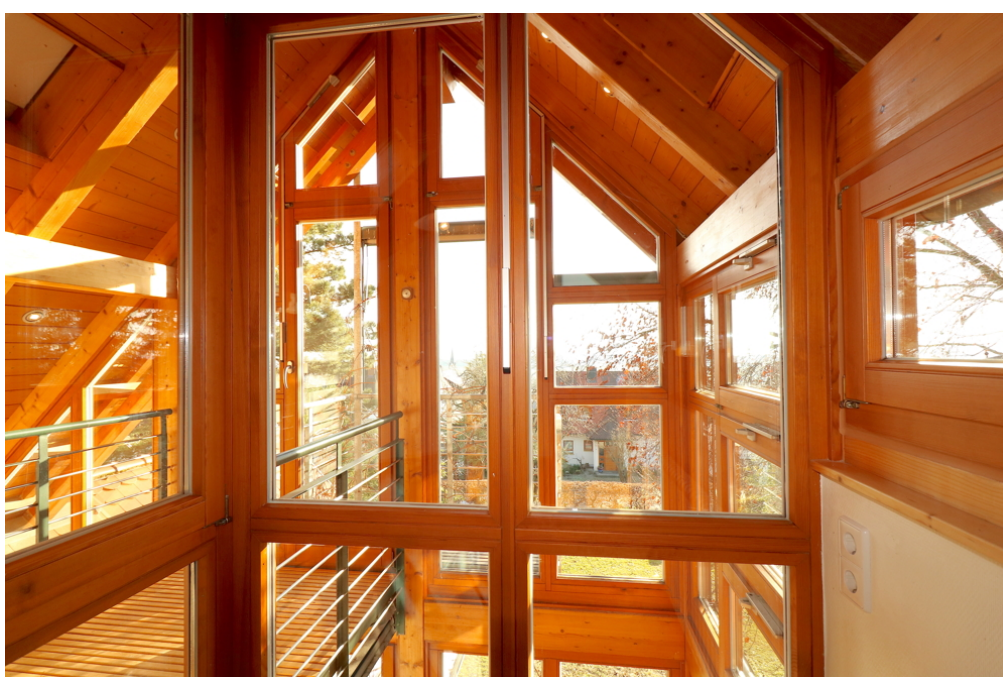
Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



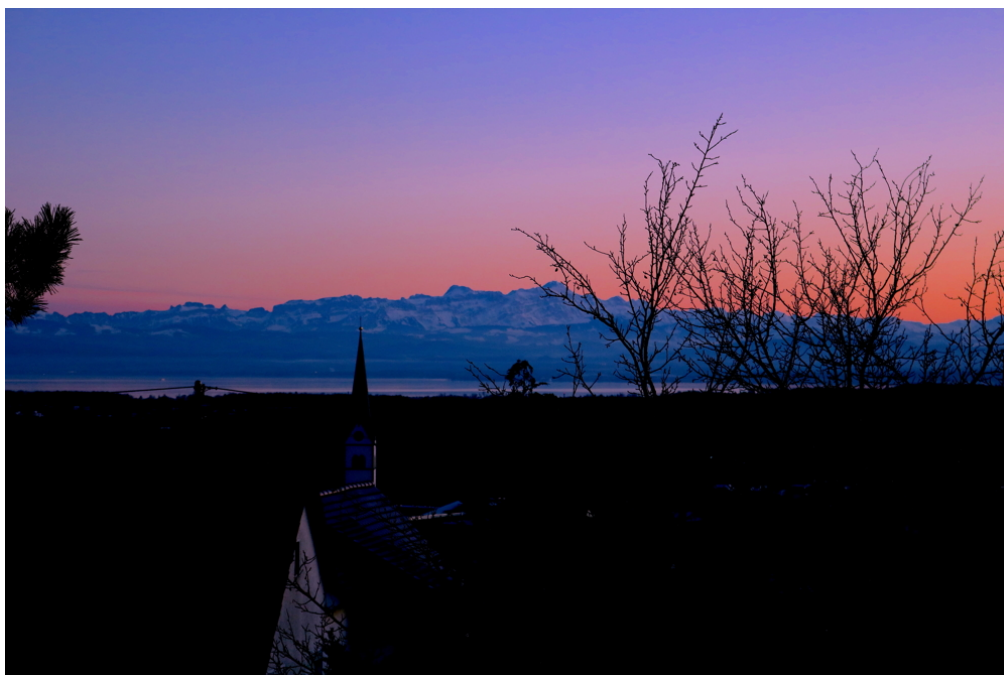
Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

## La proprietà



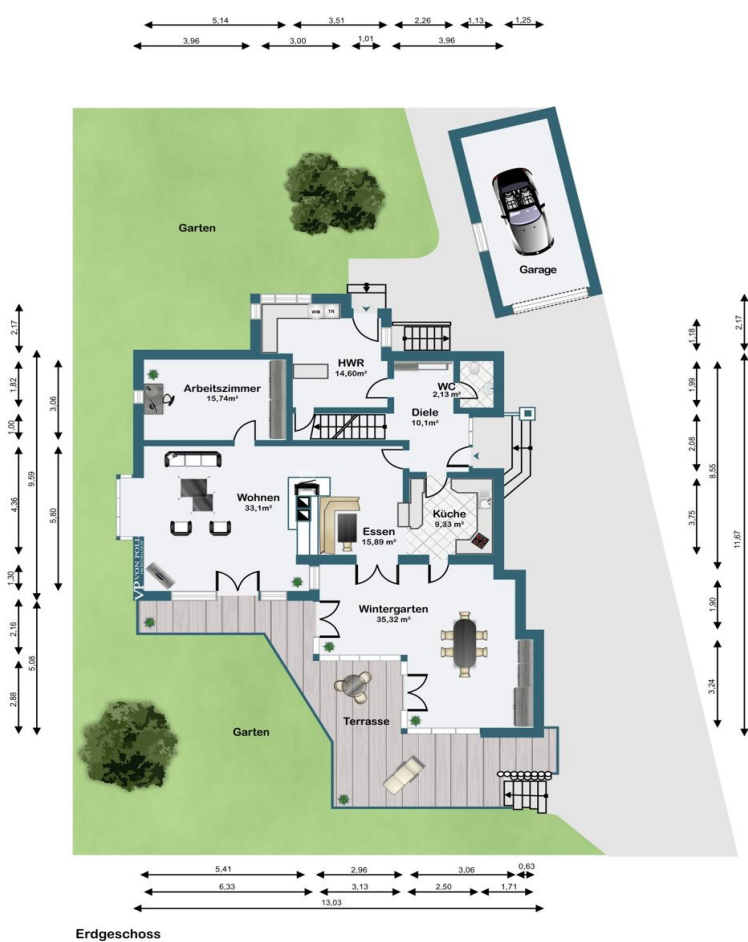
Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

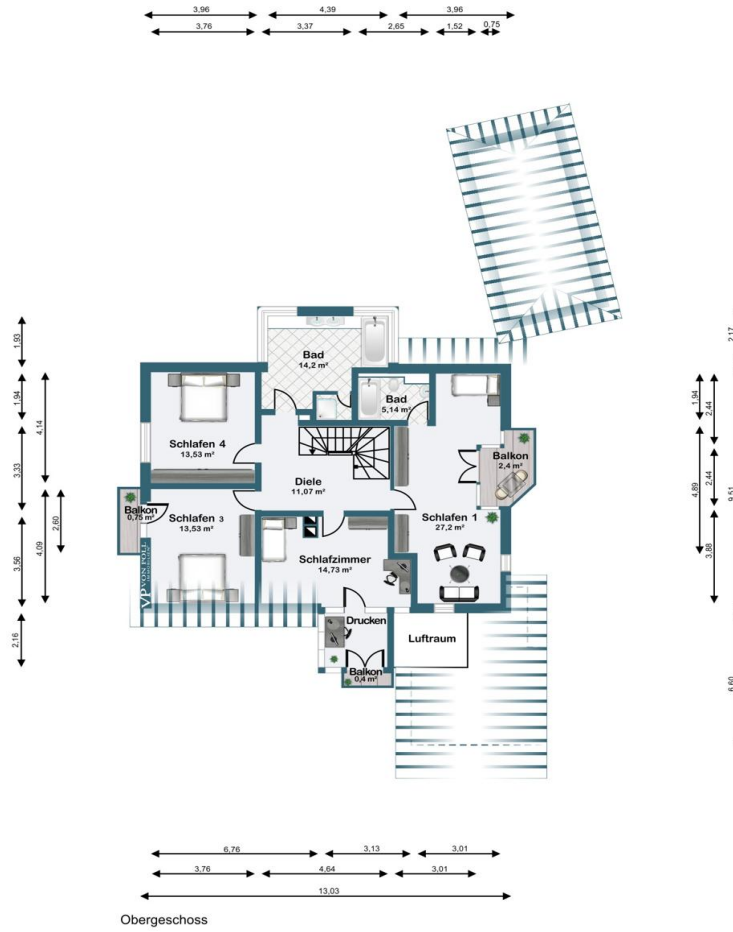
## La proprietà

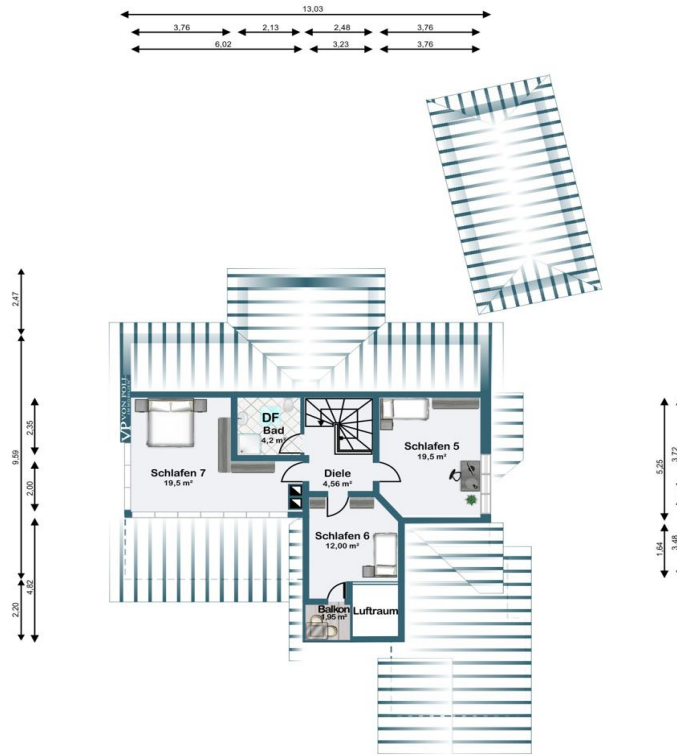


Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf

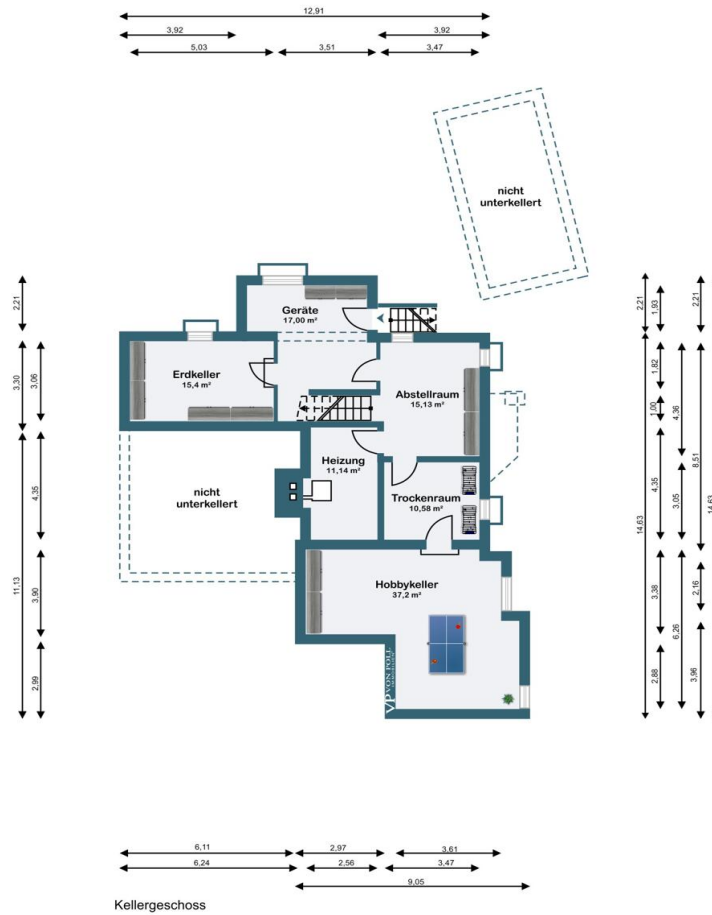
## Planimetrie







Dachgeschoss



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: 26328106 - 88677 Markdorf**

## Una prima impressione

Sie suchen ein Unikat in einer exponierten und ruhigen Lage am Fuße des Gehrenbergs, dem Balkon zum Bodensee? Welches über Stadtnähe und einen wunderbaren Blick auf den See und dem Alpenpanorama verfügt? Mit einem überdurchschnittlich großen Grundstück und reizendem Garten? Alles das bietet dieses Traumhaus aus Glas, Stein und Holz, welches 1996 kernsaniert und dabei von einem renommierten Architekten mit einem atemberaubenden Wintergarten mit beeindruckendem Luftraum auf drei Ebenen, erheblich vergrößert wurde. Im Jahr 2023 wurde eine neue Gas Zentralheizung, Fliegengitter an allen Fenstern und eine neue Alarmanlage installiert.

Dieser Wintergarten ist beheizt und kann vielseitig genutzt werden. Das Haus grenzt an eine architektonische Meisterleistung, denn es wurde darauf geachtet, dass durch die tiefer stehende Sonne im Winter mit genug Lichteinfall und Wärme das Haus durchfluten, jedoch im Sommer bei hochstehender Sonne durch die verlängerten Vordächer keine Hitze entsteht und es somit zu jeder Jahreszeit überaus angenehm ist, im Wintergarten zu verweilen.

Das Haus verfügt über einen sehr großen Garten vor dem Haus und einen Gemüsegarten hinter dem Haus. Sehr erwähnenswert ist der Weinkeller, welchen Sie im Untergeschoss vorfinden, er reguliert seine Temperatur selbst und ist somit im Sommer als auch im Winter stets angenehm kühl. Darüber hinaus gibt es im Keller zwei Räume welche als Hobby- bzw. Saunaraum oder auch gewerblich beispielsweise als Praxisräume genutzt werden könnten.

In den oberen Geschossen finden Sie einige weitere Räume welche als Schlafzimmer, Büro, Kinder oder Gästezimmer dienen können, außerdem finden Sie ein sehr großes Badezimmer in welchem es an Platz und Wohlgefühlcharakter nicht mangelt. Von 2 der 3 Balkone können Sie die einzigartige Sicht über die Stadt Markdorf, den Bodensee und die Alpenkette genießen. Der 3. Balkon bietet unter anderem auch eine Teilseesicht. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert. Die Küche ist eine Massivholzküche, welche zeitlos erscheint und von einem Schreiner maßangefertigt wurde. Die eingebauten, sehr hochwertigen Geräte, wurden nach und nach ausgetauscht und sind neuwertig.

Das Haus bietet für jedermann etwas und überwiegt durch seinen reizenden Charme und die Vielfältigkeit, welche Ihrer Kreativität der Nutzbarkeit freien Lauf lässt. Es wäre ein perfektes Eigenheim für eine Familie mit Kindern, ein Anwesen auf dem man sich mehr als wohlfühlen kann. Zu dem besitzen Sie eine eigene Garage, einen Carport und eine Einfahrt, in der es möglich ist, noch weitere Fahrzeuge abzustellen.

**Optimales Haus für Familien und Gartenliebhaber. Bezugsfrei ab März 2026 oder nach**

**Absprache. Über Ihre Anfragen freuen wir uns sehr!**

**Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf**

## **Dettagli dei servizi**

- **neue Gas Zentralheizung in 2023 (ca. 25.000,- Eur)**
- **neue Alarmanlage in 2023 (ca. 13.500,- Eur)**
- **neue Fliegengitter in 2023 (ca. 10.000,- Eur)**
- **Fußbodenheizung**
- **beheizter Wintergarten über alle Geschosse als Wohnfläche nutzbar**
- **vom Schreiner angefertigte Massivholzküche mit Granitarbeitsflächen**
- **1 Kachelofen, 2 Kaminöfen**
- **großzügiger Garten, Gemüsegarten, Gewächshaus**
- **Terrasse mit natürlichem Schatten**
- **3 Balkone**
- **zeitloser Natursteinboden (Solnhofer Platten)**
- **3 Badezimmer, Gäste WC**
- **Hobbyraum**
- **Solaranlage auf dem Dach**
- **Carport, beheizte Garage**
- **separater Kellerzugang**
- **gehobene Ausstattung**

**Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf**

## **Tutto sulla posizione**

Das Haus liegt ruhig und in wunderschöner Lage mit herrlicher See- und Alpensicht in einer der besten Lagen am Gehrenberg in Markdorf. Die Lage gewährt Ausblicke der ganz besonderen Art. Ihnen zu Füßen liegt der attraktive Ortskern von Markdorf und praktisch zum Greifen nah der Bodensee mit seiner beeindruckenden Alpenkulisse im Hintergrund.

Die Stadt Markdorf wird aufgrund Ihrer unvergleichlichen See - und Bergsicht vom Gehrenberg aus im Volksmund auch der Balkon zum Bodensee genannt. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, zwei Grundschulen, ein Schulzentrum mit (Werk-)Realschule und Gymnasium, Kindergärten und Ärzte.

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...

Das Einfamilienhaus bietet mit seiner guten Lage die Möglichkeit so gut wie alles, was zum Leben benötigt wird, zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, die Schule, der Bahnhof, Ärzte oder eine Apotheke sind in greifbarer Nähe.

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 sind Sie zentral am Bodensee, fernab vom Touristentrubel und wenn Sie wollen, mit dem Auto in 10-15 Minuten mitten drin im Geschehen um den Bodensee mit all seinen Vorzügen zu genießen.

**Autobahnanbindung:**

**Bis nach Lindau sind es ca. 34km und bis nach Stockach ca. 37km.**

**Codice oggetto: 26328106 - 88677 Markdorf**

## **Ulteriori informazioni**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26328106 - 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](http://www.von-poll.com)**