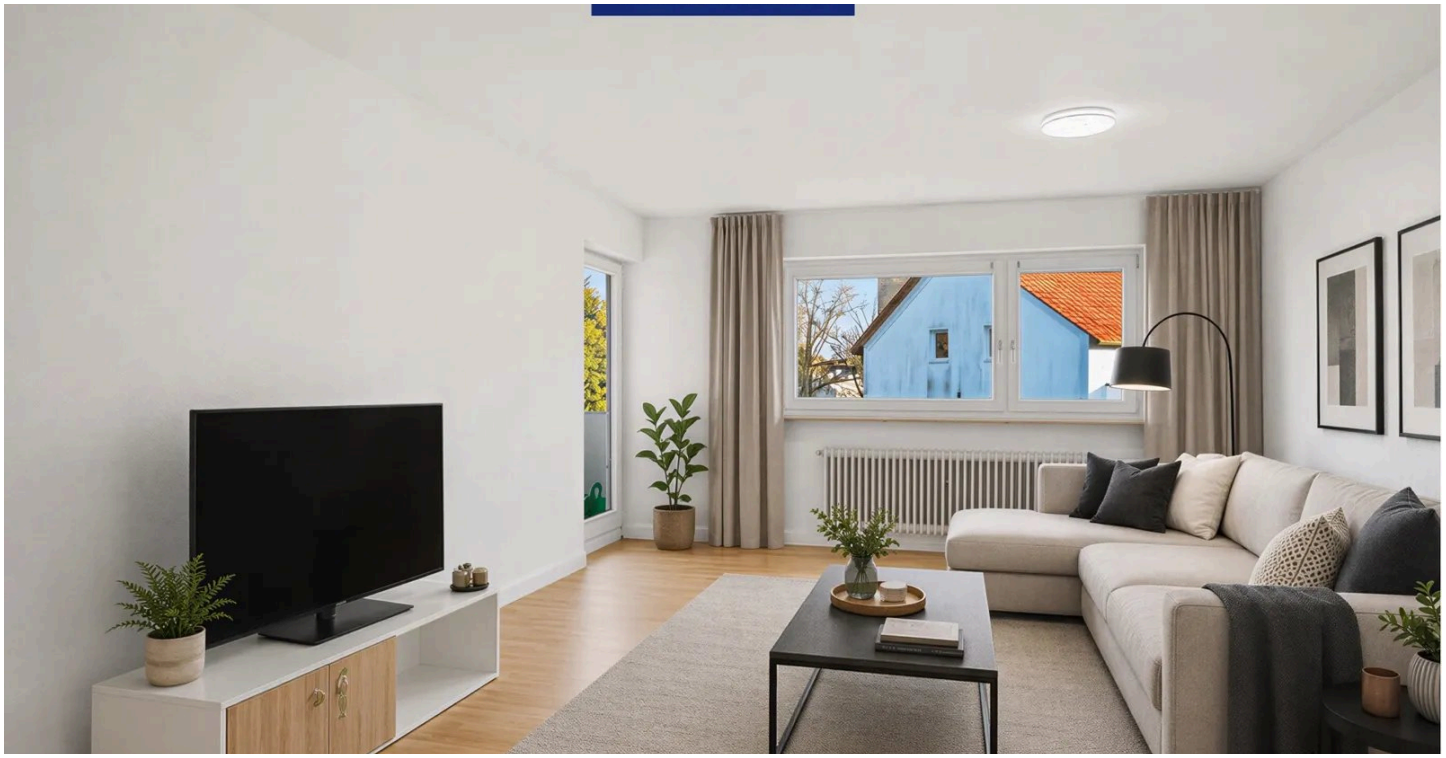


Objekt-Nr. S-004

88677 MARKDORF

Modernisierte 3-Zimmer Wohnung in Markdorf - Bezugsfrei

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 81,66 m²	1977	3	305.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**305.000 €**
Hausgeld	**318 €**
Wohnfläche	**ca. 81,66 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 7,5 m²**
Verfügbar ab	**01.05.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2013**
Baujahr	**1977**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57%**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.03.2028**
Ausstellungsdatum	**30.03.2018**
Endenergieverbrauch	**135 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de

SOMMER
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in schöner Ortsrandlage von Markdorf - bezugsfrei.

Die Highlights im Überblick:
- ca. 82 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses (Baujahr 1977, WEG mit 3 Häusern und 24 Wohnungen)
- Ruhige Lage am Stadtrand und Blick in das Naturschutzgebiet „Markdorfer Eisweiher“ und trotzdem fußläufig nur 7 Minuten in das Stadtzentrum
- Überdachter Balkon (ca. 7,5 m²)
- 3 Zimmer (Wohnen, Eltern, Kind/Büro/Gäste)
- Tageslichtbad, modernisiert 2013
- Separates WC, modernisiert 2013
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Helle Räume, gut geschnittene Grundrisse, angenehmes Wohngefühl
- Praktische Abstellkammer in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die den Charme der Bodenseeregion zu schätzen wissen – sei es als neues Zuhause für die Familie oder als persönlicher Rückzugsort. Auch für Kapitalanleger ist die Wohnung interessant, da eine Vermietung problemlos möglich ist.

Fazit: Eine gepflegte Wohnung wie man sie nicht oft findet – einziehen und wohlfühlen.

Herr Christian Sommer
Tel. 015167605659
info@immobilienvermittlung-sommer.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt am Stadtrand von Markdorf mit Blick in die Natur und das nahegelegene Naturschutzgebiet „Markdorfer Eisweiher“ und trotzdem ist das Stadtzentrum nicht weit entfernt. Das Stadtzentrum ist innerhalb von ca. 7 Minuten fußläufig erreichbar, dort finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Banken).

Markdorf verfügt über 7 Kindergärten, 2 Grundschulden und ein Bildungszentrum mit Gymnasium, Realschule und Werkrealschule.

Markdorf ist eine charmante Stadt am Bodensee, umgeben von malerischer Natur und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln ein und beherbergt gemütliche Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Markdorf verbindet ländlichen Charme mit städtischer Infrastruktur und bietet eine gute Lebensqualität für seine Bewohner.

Die Region um den Bodensee ist bekannt für ihr mildes Klima, malerische Landschaften und kulinarische Vielfalt. Die Nähe zu den Alpen und der Schweiz macht die Gegend zu einem beliebten Ziel für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren. Die idyllischen Weinberge und Obstplantagen prägen das Landschaftsbild und laden zu Genusstouren ein. Die Region ist geprägt von einer entspannten Lebensart und hohen Lebensqualität, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Herr Christian Sommer
Tel. 015167605659
info@immobilienvermittlung-sommer.de



Badezimmer



Balkon

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Balkon Visualisierung

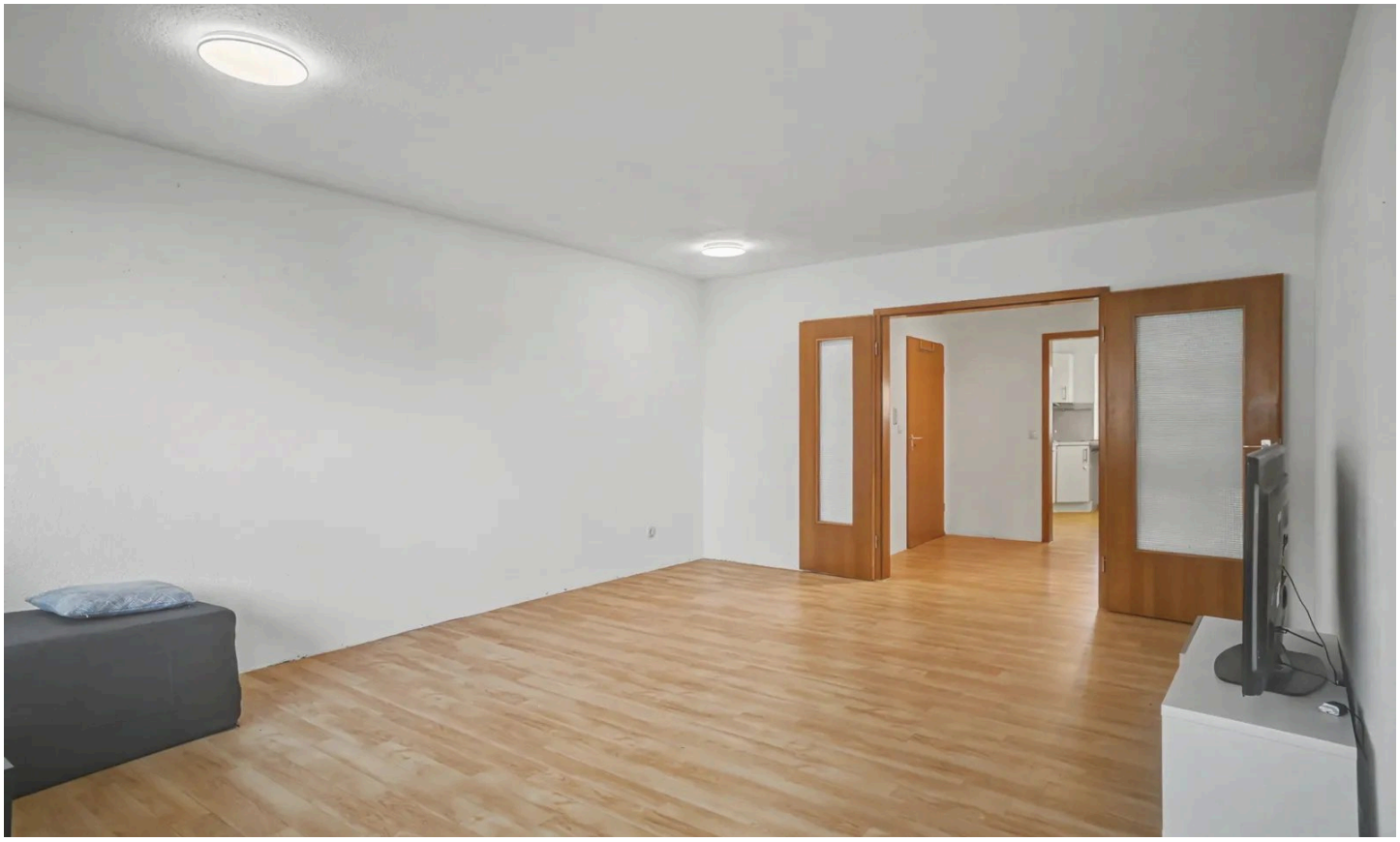


Küche

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Wohnzimmer



Ausblick Küche

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Separates WC



Schlafzimmer

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Kinderzimmer (KI-Visualisierung)



Ausblick Kinder

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Eingangsbereich



Flur

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de



Luftaufnahme



Luftaufnahme/Übersicht

Herr Christian Sommer

Tel. 015167605659

info@immobilienvermittlung-sommer.de

SOMMER
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Unverbindliche Illustration

Grundriss Illustration

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Christian Sommer
Tel. 015167605659
info@immobilienvermittlung-sommer.de

Ausstattung

— Modernisierungsmaßnahmen (Wohnung):

— Sanierung des Badezimmers und des WC ca. 2013

— Verlegung von Vinylboden ca. 2010

— Einbau einer neuen Einbauküche ca. 2009

— Modernisierungsmaßnahmen (Haus):

— Einbau einer neuen Hauseingangstüre inkl. Briefkasten- und Klingelanlage ca. 2022

— Dämmung der obersten Geschossdecke über der Wohnung ca. 2018

— Dämmung der Stirnseiten des Gebäudes ca. 2010

— Neue Eindeckung der Dächer ca. 2005

Sonstiges

Kaufpreis:
Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus:
- Kaufpreis Wohnung = 285.000,00 EUR
- Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz = 20.000,00 EUR
Gesamtkaufpreis = 305.000,00 EUR

Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Diese Inhalte können teilweise mithilfe von künstlicher Intelligenz erstellt worden sein.

Für eine Einzelbesichtigung dieses Objektes stellen Sie bitte eine Kontaktanfrage über das Kontaktformular, Sie erhalten dann sofort und automatisch das Exposé an Ihre hinterlegte E-Mailadresse. Wir setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

Herr Christian Sommer
Tel. 015167605659
info@immobilienvermittlung-sommer.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Sommer

SOMMER Immobilienvermittlung

Telefon: 015167605659

E-Mail: info@immobilienvermittlung-sommer.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Courtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis (inkl. geltender USt.) ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Immobilienvermittlung Christian Sommer zu zahlen.