

# Exposé

## Einfamilienhaus in Markdorf

**Stadtvilla mit Pool und Alpensicht, in einer ruhigen, attraktiven und Traumhaften Lage von Markdorf**



Objekt-Nr. OM-318994

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.275.000 €**

88677 Markdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	452,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stadtvilla mit Pool und Alpensicht, in einer ruhigen, attraktiven und Traumhaften Lage von Markdorf

### Objektbeschreibung

Ein Traumhaus in Traumlage vom Bodenseekreis, eintreten und Wohlfühlen. Zweigeschossige Stadtvilla mit 6 Zimmern, offener Küche. Geräumigem Wohn-/Essbereich, Gäste-WC, Technikraum mit Glasfaseranschluss. Das Energieeffizienzhaus (Holzständerbauweise) hat eine dicke Thermowand von 34,5cm und eine Wärmedurchgangskoeffizienten von  $U = 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Ausgezeichnete Wärmedämmung im Winter, Perfekter Hitzeschutz im Sommer und schafft somit ein behagliches Wohnklima. Innovativ, natürlich und effizient. Modernste Gas Zentralheizung mit Fußbodenheizung und Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage). Leerrohr vom Spitzboden zum HWR vorhanden. Elektrische Fensterläden im gesamten Haus. Kamin vom Schiedel, Kamin im Schornstein mit 7,4 KW. Das große Schlafzimmer hat eigenes Bad mit begehbarer Garderobe (Ankleideraum). HomeWay-Multivision Steckdosen in allen Räumen vorhanden. Der Garten lädt zum Erholen mit einer freien unverbaubaren Sicht in die Natur, Landschaftsflächen und Wiesen mit Alpen Blick. Außenpool mit Außendusche und Poolüberdachung, Pool wird mit Automatische Salzelektrolyse betrieben (sehr Pflegeleicht). Eine Großraumgarage von Pfaff 6 Meter auf 9 Meter rechts vom Haus und eine Sonderanfertigung Pfaff Garage links vom Haus zur Grenze eine Breite 3,67 Meter. Rasenbewässerung mit Versenkbare Rasensprenger im Boden (mit App Smart-Steuerung).

Besichtigungstermin kann erst stattfinden, wenn eine Finanzierungsbestätigung der Bank vorliegt.

Makleranfragen unerwünscht und werden nicht beantwortet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

### Lage

Exklusive großzügigem Anwesen im Markdorf-Süd

In einem begehrten Teilort südlich von Markdorf situiert, zeichnet sich dieses außergewöhnliche Objekt durch seine besondere Lage aus.

Markdorf als Kleinstadt im Bodenseekreis überzeugt mit seinen ca. 13.000 Einwohnern vor allem aufgrund seiner Lage und Nähe zu den umliegenden Städten Friedrichshafen, Überlingen, Salem, Ravensburg und 10min zum Bodenseeufer in Immenstaad, sowie das vollständige Bildungsangebot der Stadt. Mit seinen Fachwerkhäusern (historischen Altstadt) und den schönen Gassen spricht Markdorf alle Altersgruppen an und bietet jedem alter genügend Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Weinberge und der Bodensee bieten Ihnen ruhige Spazier- und Radwege für ausgedehnte Ausflüge.

Die verkehrsinfrastrukturelle Anbindung ist darüber hinaus durch die Nähe zum Bahnhof in Markdorf und zum Flughafen in Friedrichshafen gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



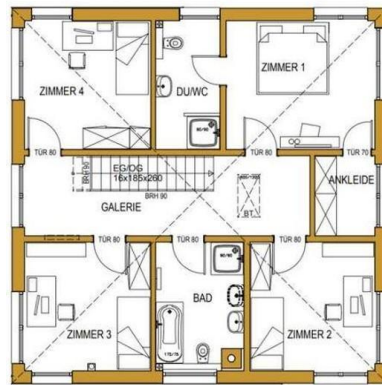
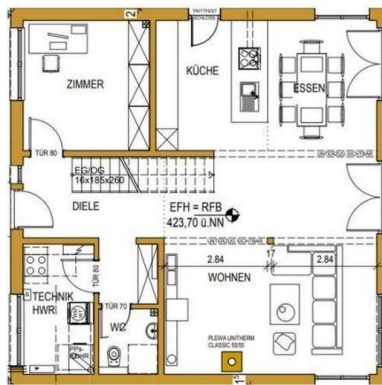


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Stadtvilla mit Pool und Alpensicht, in einer ruhigen, attraktiven und Traumhaften Lage von Markdorf

180 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca.    6 Zimmer    452 m<sup>2</sup> Grundstücksfl. ca.

Anwesen Provisionsfrei (keine Maklergebühren - Privat Verkauf)

