



# home countryside

IDYLLISCHES & GEFLEGTES  
ZWEIFAMILIENHAUS





home countryside

# Die Highlights

---

- Weitläufiges Gartengrundstück
- Schönes Haus für mehrere Generationen
- Panoramasicht
- Private Auffahrt
- Naturumgeben
  
- Gästezimmer
- Partyraum
- Kachelofen
  
- 3 Garagen + 3 Stellplätze
- Großflächige Balkonflächen
- Effiziente Pelletheizung
- Guter Anschluss an die B33
- Grundstück für möglichen Anbau







home countryside

# Das Objekt

## Angaben zum Objekt:

Baujahr: 1953  
Grundstücksflächen:  
Hauptgrundstück: 2983 m<sup>2</sup>  
Mögl. Anbaugrundstück: 894 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 3877 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: \_\_\_\_\_  
Nutzfläche: \_\_\_\_\_ qm

Zimmer: Keller: 3 + Gästezimmer  
EG: 3 + Küche + Bad  
OG: 3 + Küche + Bad  
Dachboden: 2 (ausbaubar)

Heizung: Pelletheizung, Kachelofen

Garagenplätze: 3

Stellplätze: 3-4

Bezugsfrei: Ab sofort

## Ihr Kaufpreis:

Den Kaufpreis der Immobilie inkl. Küchen mit Elektrogeräten, Grundstück und Garage erfahren Sie gern bei uns auf Anfrage (zzgl. 3,57% Maklercourtage inklusive Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbsteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).







home countryside



# Beschreibung zum Objekt

In bevorzugter Naturlage von Markdorf liegt dieses sehr gepflegte Zweifamilienhaus. Mit einer privaten Auffahrt gelangt man zum 1953 massiv erbautem und 1990 sanierten und erweitertem Haus, das nicht nur den Begriff "Zuhause" neu definiert, sondern gleichzeitig ein vielschichtiges Lebenskonzept darstellt – perfekt ausgerichtet für unterschiedliche Generationen.

Der Eingangsbereich öffnet die Pforte zur Erdgeschosswohnung, Wohnung im Obergeschoss und Keller sowie zu einem praktischen Gäste-WC. In der Wohnung im Erdgeschoss befindet sich eine moderne Küche mit erstklassigen NEFF Geräten und zeitlosem Designervinyl.

Die Schränke haben schicke, glatte Fronten und sind überwiegend mit Auszügen versehen. Ein wahres Refugium für kulinarische Kreationen. Ein weiteres Highlight ist die über Eck laufende Terrasse mit großartigem, weitem Blick auf die Schweizer Alpen.





home countryside

# Beschreibung zum Objekt

Der großzügige Wohn- und Essbereich, mit Parkett belegt, schafft eine Symbiose aus Raum und Ästhetik. Hier sind die Fenster mit elektrischen Jalousien versehen. Zusätzlich schmückt ein schöner Kachelofen den Raum, der gemütlich warme Stunden zaubern wird. Durch den Flur schließen sich zwei Räumlichkeiten an, ausgelegt mit Teppichboden, als Schlafzimmer oder auch als Büro perfekt nutzbar sowie ein Badezimmer mit einer einladenden Badewanne, um sich entspannte Stunden zu bescheren.

Über das Treppenhaus gelangt man nun in die großzügige Wohnung im Obergeschoss. Sie präsentiert eine verlockende Wohnküche, mit Blick in eine schöne grüne Landschaft. Der Balkon auf dieser Etage verbindet Wohnküche mit Wohn- und Essbereich ausgezeichnet. Die Zimmer sind hier alle mit Teppich ausgelegt und runden die Wohnung mit einer gemütlichen Eleganz ab. Es laden zwei behagliche Zimmer zum Wohlfühlen ein, mit einem zusätzlichen Balkon mit Blick auf die Berge, und das schöne Badezimmer mit großzügiger Dusche.







# Beschreibung zum Objekt

Das Dachgeschoss, wie ein ungeschliffener Diamant, wartet darauf, von kreativer Vision entwickelt zu werden. Zwei bereits vorbereitete Räume bieten Raum für Träume und grenzenlose Entfaltungsmöglichkeiten. Das Dach wurde hier neu gedeckt und gedämmt.

Das Untergeschoss offenbart ein gemütliches Gästezimmer, verlegt mit einem Teppich, mit zwei Fenstern und einem Waschbecken. Außerdem bietet der Keller einen großen Technikraum mit zwei Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner. Sowohl für Eigennutzung als auch für Vermietung der Wohnungen sind die großzügigen Kellerräume ein Vorteil, einer davon verfügt über einen Ausgang in Richtung der drei Garagen. Beheizt wird das Haus mit einer modernen und durch Solarthermie ergänzten Pelletheizung, deren Speicher frisch befüllt wurde.

Dieses Haus, durch die Erweiterung bei der Sanierung formvollendet, kümmert sich um die Bedürfnisse unterschiedlicher Generationen und eröffnet gleichzeitig eine Schatzkiste voller Möglichkeiten. Die durchdachte Aufteilung und die bereits vorbereiteten Räume für individuelle Gestaltungsideen machen es nicht nur zu einem Zuhause, sondern zu einem Lebensstil, der Raum für gemeinsame Erlebnisse und persönliche Entfaltung in Fülle bietet.





home countryside

# Beschreibung zum Objekt

Alle Wasserleitungen wurden durch neue Kupferleitungen ersetzt, die komplette Stromversorgung wurde erneuert, Kabel in Leerrohren (in der Wand) verlegt. Wände innen und außen wurden neu verputzt. Zentralheizung mit Heizkörper in allen Räumen, gespeist durch eine Pelletheizung die 2008 installiert wurde. Pellet Speicher im Keller mit ca. 8 qm<sup>3</sup>. Die Einblasvorrichtung ist von außen zugänglich.

Alle Fenster im Haus zeigen eine dreifache Verglasung und Schallisolierung auf. Im Zuge eines Umbaus wurde das Haus 1990 komplett neu saniert.

Der Garten bietet viel Platz um seinen Vorstellungen freien Lauf zu lassen und hält mit seinem Schuppen eine besondere Überraschung bereit. Er ist nicht nur als Stauraum und Lager nutzbar, sondern er bietet auch mit seiner kleinen Freizeit Terrasse die Möglichkeit für gesellige Abende mit den Liebsten. Im vorderen Bereich des Gartens befindet sich eine 2 qm<sup>2</sup> Zisterne mit Brunnen und Pumpe. Der Weg zum Haus und der Vorgarten wurden ebenfalls kürzlich erneuert.







home countryside

# Beschreibung zum Objekt

---

Zudem wird ein weiteres, angrenzendes Grundstück mitverkauft. Diese Fläche, aktuell noch kein Bauland, kann w-möglich in der Zukunft für einen weiteren Anbau oder die Ausbreitung des Gartens genutzt werden.

**Überzeugen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie nahe dem Bodensee, perfekt für Naturliebhaber und Genießer.**

*Wir freuen uns auf Sie!*

#### RECHTLICHES:

Das Objekt liegt in der Im Steibensteg 1, 88677 Markdorf und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentü-mers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: [tiggeler@vonhirschimmobilien.de](mailto:tiggeler@vonhirschimmobilien.de)



# Impressionen & Details

Das Zweifamilienhaus bietet perfekte Möglichkeiten für den Eigennutzten, sowohl als Mehrgenerationen Haus oder Wohnen mit Kapitalanlage, sowie auch als vollständige Kapitalanlage, in dieser attraktiven Region. Durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und die mögliche Erweiterungsfläche, sowohl im Dach als auch über das Grundstück, sind die zukünftigen Möglichkeiten fast unbegrenzt.







home countryside



EIN HAUS  
MIT CHARME







home countryside



HERRLICHE  
LANDSCHAFTEN







home countryside

# Raumaufteilung Erdgeschoss

- ① Eingangsbereich & Treppenhaus
- ② Gäste-WC
- ③ Wohn- Essbereich
- ④ Balkon
- ⑤ Küche
- ⑥ Flur
- ⑦ Badezimmer
- ⑧ Kinderzimmer
- ⑨ Schlafzimmer



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)





home countryside

# Raumaufteilung Obergeschoss

- ① Treppenhaus
- ② Flur
- ③ Wohn- Essbereich Balkon
- ④ Küche
- ⑤ Badezimmer
- ⑥ Schlafzimmer
- ⑦ Balkon 2
- ⑧ Kinderzimmer



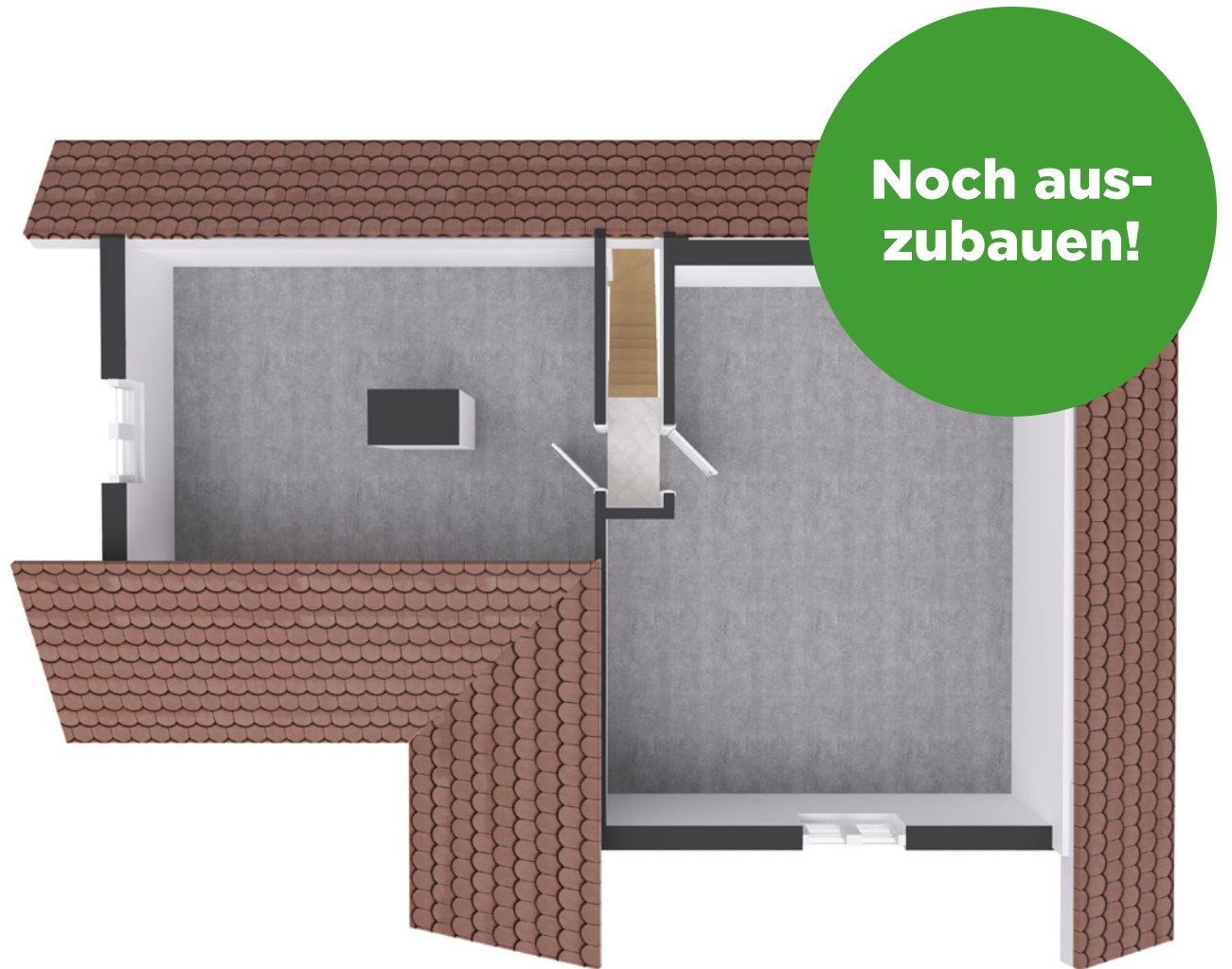
[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)





# Raumaufteilung Dachgeschoss

- ① Zimmer 1
- ② Zimmer 2



VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>





home countryside

# Raumaufteilung Untergeschoss

- ① Technik & Heizraum
- ② Pellet-Lager
- ③ Gästezimmer
- ④ Treppenhaus
- ⑤ Kellerflur
- ⑥ Kellerraum 1
- ⑦ Kellerraum 2
- ⑧ Kellerraum 3 mit Außentreppe



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)









home countryside

# Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

**Immobilien am Bodensee**

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

**Ansprechpartner:** Lucca Tiggeler,  
Immobilienvertrieb

**Mobil:** +49 (0)157 38 80 29 18

**Telefon:** +49 (0)7732 89 038 31

tiggeler@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



**VON HIRSCH**  
IMMOBILIEN AM BODENSEE







# home countryside

IDYLLISCHES & GEPFLEGTES  
ZWEIFAMILIENHAUS