



## **Platz für die ganze Familie**

### **Schöne Doppelhaushälfte WE 02**

Untere Wangerhalde

Talstraße 9

88677 Markdorf am Bodensee

## Unser Angebot

<b>Objekttyp:</b>	Doppelhaushälfte WE 2
<b>Adresse:</b>	88677 Markdorf / Talstraße 9
<b>Haushersteller:</b>	Hanse Haus
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Fast Fertig</b> (ohne Spachtel-/Malerarbeiten, Bodenbeläge und Innentüren )
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 134,68 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 206 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 582.000 .-</b>
<b>Außenprovision:</b>	<b>provisionsfrei</b>
<b>Bezugsfrei:</b>	Februar 2024
<b>Heizungsart:</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe
<b>Ausstattung:</b>	Außenanlage mit Terrasse Fenster foliert Fußbodenheizung Elektrische Rollläden
<b>Stellplatz:</b>	Tiefgaragenstellplatz NR. 2 zzgl. € 22.500.- zum Kaufpreis Stellplatz vor der Türe Kellerabteil Nr. 1 Fahrrad Keller

---

## Finanzierungsbeispiel mit der L-Bank

<b>Hauspreis fast fertig</b>	582.000,00 €
zzgl. Tiefgaragen Stellplatz	22.500,00 €
zzgl. PV Anlage mit Batterie	18.000,00 €
	<b>622.500,00 €</b>
Kaufkosten (Notar + Steuer)	44.000,00 €
	<b>666.500,00 €</b>
Eigenkapital	<b>-59.500,00 €</b>
<b>Finanzierungssumme</b>	<b>607.000,00 €</b>

<b>Festschreibung</b>		Zinsen	Tilgung	<b>mtl. Betrag</b>
*Z20 Darlehen (20 Jahre Laufzeit)	312.500,00 €	0,00%	2,25%	586,00 €
Ergänzungsdarlehen (10 Jahre)	294.500,00 €	3,66%	2,00%	1.386,00 €
<b>Monatliche Rate</b>				<b>1.972,00 €</b>

\* Bei Erfüllung der Voraussetzungen für Förderdarlehen der L-Bank

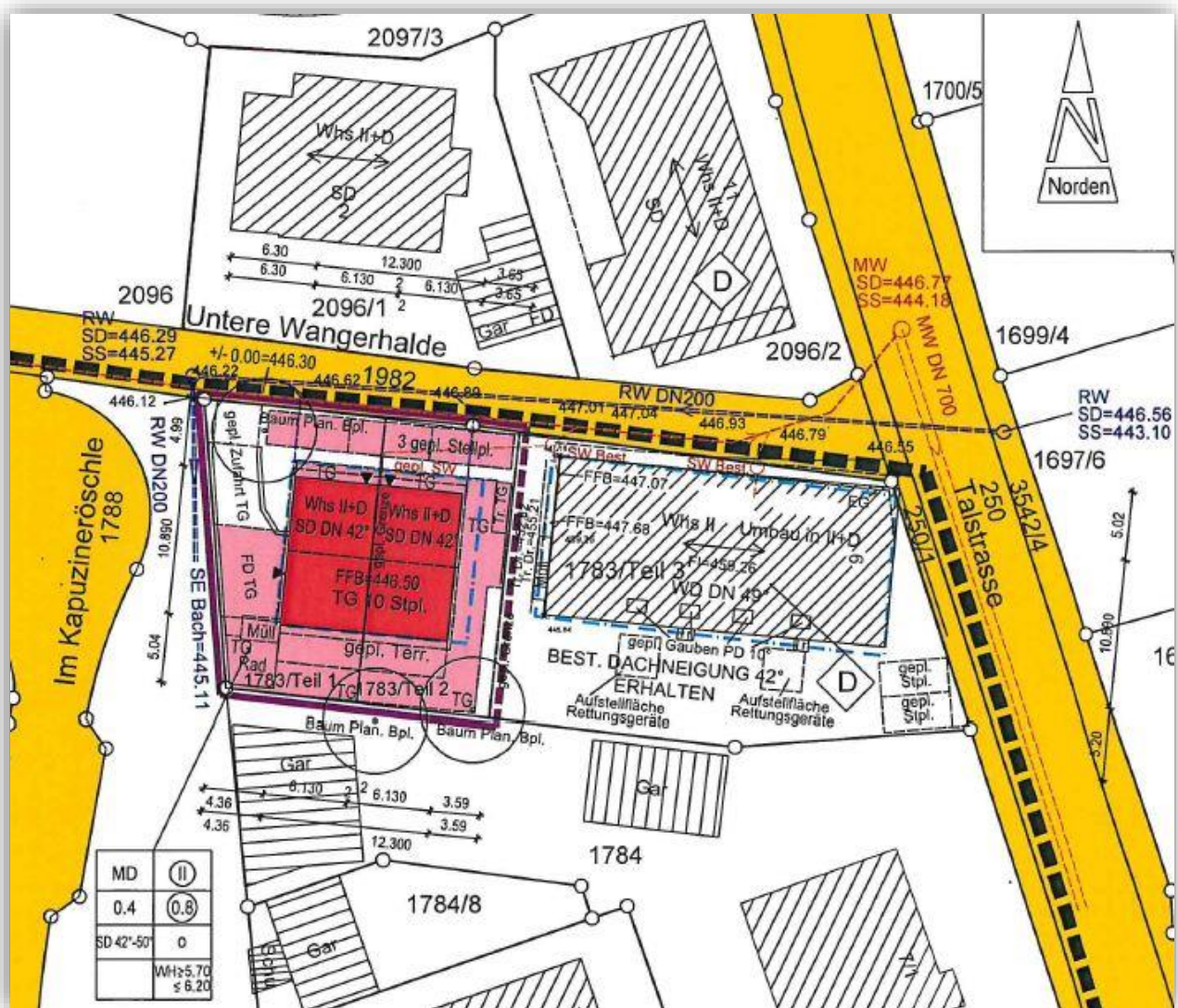
## Lage

Diese Neubau Doppelhaushälfte befindet sich am westlichen Rand von Markdorf, ruhig und dennoch zentrumsnah gelegen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß erreichbar.

Markdorf liegt am Fuß des Gehrenberg mit seinen 13.000 Einwohnern verkehrsgünstig an der B 33 zwischen Meersburg und Ravensburg und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Bahnhof, Arztpraxen, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen etc.

Der Bodensee ist in wenigen Autominuten erreichbar.



## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte – Ausbaustufe fast fertig - schafft auf zwei Vollgeschossen und im zusätzlich nutzbaren Dachgeschoss ein wahrhaft großzügiges Raumangebot.

Der alltagstaugliche und familienfreundliche Grundriss bietet mit 134 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es wird 2023 durch die Firma Hanse-Haus in bester Holzständerbauweise im KfW Energie- Standard erstellt.

Im gesamten Haus werden Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung verbaut.

Durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung wird das Objekt optimal beheizt.

Eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 6,4 KWP mit Speicherakku kann für zzgl. € 18.000,- installiert werden.

Somit sind Sie bestens versorgt was die Energie betrifft - die mit Abstand beste Technik und Energieversorgung der heutigen Zeit!

Ein Stellplatz ist vor dem Haus verfügbar, für den Tiefgaragenstellplatz ( NR. 9 ) kommen zzgl. € 22.500,- zum Kaufpreis.

## Ausstattung

Die gesamte Innenausstattung erfolgt durch Markenprodukte Ihrer Wahl. Mit Ihrer individuellen Bemusterung der Innenausstattung wie Böden, Sanitärausstattung, Elektro-Schalter-Programm, Fliesen, Treppenbeläge etc. sorgen Sie für den individuellen Charakter Ihres neuen Hauses. Auf Wunsch lassen wir Ihnen gerne eine ausführliche Baubeschreibung zukommen.

**Garten Ansicht**



**Front Ansicht**



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen und basieren auf Informationen des Verkäufers, Vermieters, Bauherrn, Bauträgers, Behörden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit sowie eine behauptete Bonität kann jedoch nicht übernommen werden.

Wir bitten um Beachtung, dass das Grundstück nur mit ausdrücklicher Genehmigung betreten werden darf. Bitte achten Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig angegeben werden und haben Sie Verständnis dafür, dass detaillierte Objektinformationen nur bei Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermittelt werden können.

Alle Kosten für den Kaufvertrag und seine Durchführung (ca. 2 % Notar und Gerichtskosten und die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 5%) gehen zu Lasten des Käufers.

Im Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

---

**Hanse Haus GmbH**

Jochen Blumer  
Föhrenweg 3  
78315 Radolfzell – Böhringen  
07732 / 940649-12  
0174 855 8845

[Jochen.Blumer@Hanse-Haus.de](mailto:Jochen.Blumer@Hanse-Haus.de)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

---