

Engen / Neuhausen

Teilsaniertes Wohnhaus mit viel Potenzial

Objektnummer: 22168009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400,01 m² • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1.852 m²

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	22168009
Wohnfläche	ca. 400,01 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	18
Baujahr	1984

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	225.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.07.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Ein erster Eindruck

Dieses Ehemalige Gasthaus befindet sich im Ortskern von Engen / Neuhausen. Die Immobilie wird derzeit saniert. Ca. 400 qm sind bereits fertig und fünf Wohneinheiten sind vermietet. Weitere 400 qm müssen noch saniert werden. Besonders hervorzuheben ist hier das 1852 qm große Grundstück mit zwei Baufenstern. Das Anwesen bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: - Eigennutzung nach Sanierung als Mehrgenerationenhaus - Eigennutzung und Vermietung mehrerer Wohneinheiten - Kapitalanlage: Vermietung von Wohnungen - Teil- oder Gesamtabbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Alles zum Standort

Das Haus liegt im Ortskern von Neuhausen - einem Stadtteil von Engen - im baden-württembergischen Landkreis Konstanz und ist landschaftlich am Tor zur einzigartigen Vulkanlandschaft des Hegaus gelegen. Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, bietet Engen eine Wohn- und Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Hier finden Sie ein überdurchschnittliches Bildungsangebot das Familien besonders entgegenkommt. Viele Freizeit- und Vereinsangebote werden gut und gerne angenommen und mit Leben gefüllt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte usw. sind mehrfach vorhanden und gut zu erreichen. Die Infrastruktur lässt in Engen keine Wünsche offen: der Autobahnanschluss an die A81 und eine erstklassige Zugverbindung in die Richtungen Stuttgart und Singen sowie in die Schweiz stehen den Bürgern zur Verfügung. Die lebendige Stadt erfreut sich einer hohen Nachfrage nach Wohnraum in attraktiver Lage.

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51 Singen
E-Mail: singen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com