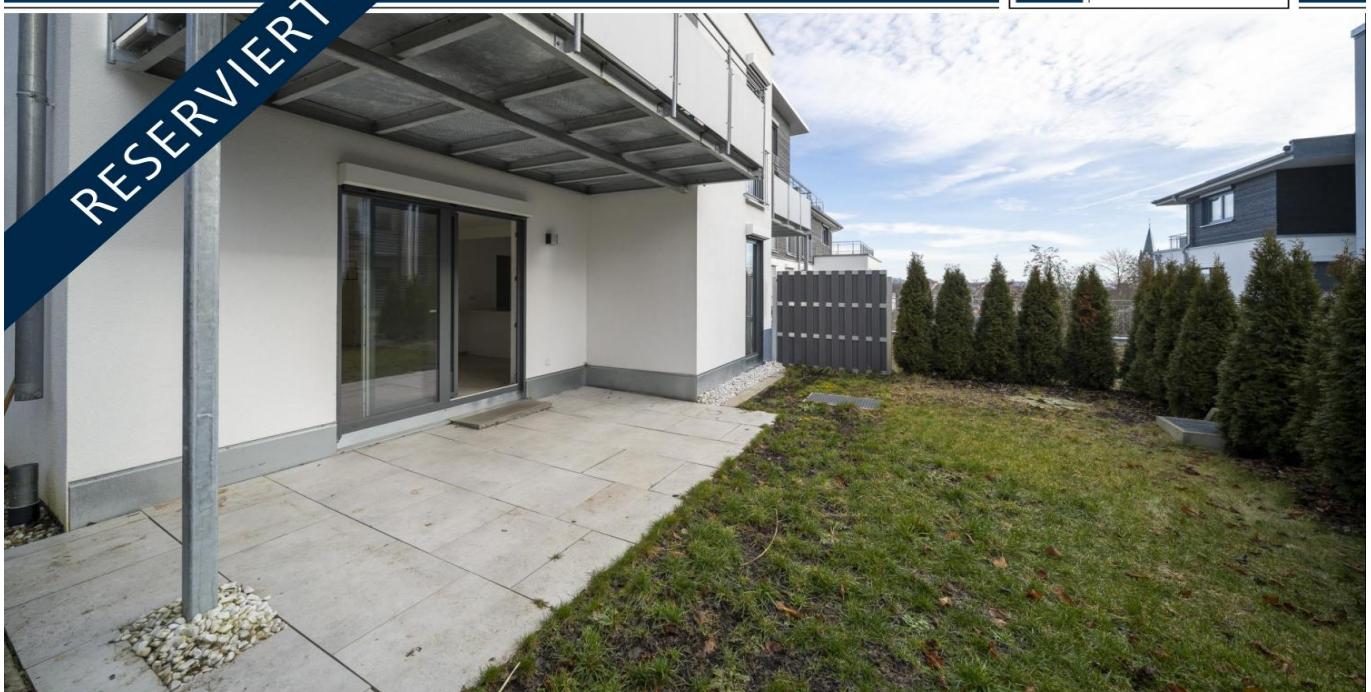


Engen

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse

Objektnummer: 26168005

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

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

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168005	Kaufpreis	435.000 EUR
Wohnfläche	ca. 102 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Fertigteile
Baujahr	2021	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfssausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	82.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.05.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pellettheizung	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2021 bietet Ihnen auf ca. 102 m² Wohnfläche moderne Wohnqualität auf hohem Niveau. Das Objekt befindet sich in einem bereits fertiggestellten Haus und bietet durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Mit ihrer gehobenen Ausstattungsqualität erfüllt diese Immobilie auch hohe Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die ansprechende Architektur ein Gefühl von Großzügigkeit und Offenheit. Die insgesamt vier Zimmer ermöglichen eine individuelle Nutzung und bieten ausreichend Raum für Entfaltung und persönliche Gestaltungsideen. Die zwei Schlafzimmer sind ideal für Paare, Familien oder auch als Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der Zustand der Immobilie ist neuwertig. Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale setzen sich insbesondere in der durchgängigen Fußbodenheizung fort, die das gesamte Jahr über für angenehmes Wohnklima sorgt. Für ein Wohlfühlgefühl in allen Bereichen sorgt nicht nur die effiziente Heiztechnik, sondern auch die sorgfältige Umsetzung aktueller Baustandards. Die Wohnung besticht durch aktuelle Bauweise, die nicht nur energetische Vorteile mit sich bringt, sondern auch ein hohes Maß an Wohnqualität garantiert.

Die Lage der Wohnung im Erdgeschoss bietet einen bequemen Zugang zum Objekt und ist besonders attraktiv für alle, die Wert auf Barrierearmut und Erreichbarkeit legen. Zudem eröffnet sich hier die Möglichkeit, den Alltag komfortabel und flexibel zu gestalten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Die Ausstattung mit gehobenem Qualitätsstandard zeigt sich in sämtlichen Bereichen der Wohnung. Von der Auswahl der Materialien bis hin zu technischen Details wurde auf Langlebigkeit, Funktionalität und anspruchsvolles Design geachtet. Der Neubau-Charakter bietet Ihnen zudem den Vorteil, sofort einzuziehen und ohne Sanierungsbedarf wohnen zu können.

Die Raumauflistung – vier Zimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder – schafft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob als Single, Paar oder kleine Familie: Hier findet jeder ausreichend Platz für individuelle Wünsche.

Ein weiterer Pluspunkt ist die moderne und nachhaltige Heizungsart: Die Fußbodenheizung verteilt angenehme Wärme gleichmäßig in allen Räumen und sorgt so für ein komfortables Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Die Immobilie vermittelt in jedem Bereich Wertigkeit und moderne Architektur. Sie eignet sich hervorragend für alle, die Wohnen auf aktuellem Stand suchen und besonderen Wert auf hochwertige Ausstattung legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein nahezu neuwertiges Zuhause in einer zeitgemäßen Umgebung zu erwerben.

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Alles zum Standort

Engen besticht durch seine harmonische Verbindung aus ländlicher Idylle und einer stabilen, zukunftsorientierten Wirtschaftsstruktur. Die wachsende Bevölkerung und die solide mittelständische Industrie schaffen eine verlässliche Basis für moderate Wertsteigerungen auf dem Immobilienmarkt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung an die nahegelegenen Zentren Singen und Konstanz sowie die Nähe zu Autobahnen und Bahnhöfen ist Engen besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit legen. Die moderaten Immobilienpreise ermöglichen ein bezahlbares, familienfreundliches Wohnen in einer Umgebung, die Lebensqualität und Sicherheit in den Mittelpunkt stellt.

In Engen finden Familien ein besonders lebenswertes Umfeld mit einer Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag bereichern und Sicherheit bieten. Die Nähe zu mehreren Kindergärten, wie dem Waldorf Kindergarten und dem Kindergarten St. Wolfgang, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, schafft eine vertrauensvolle Basis für die frühkindliche Bildung. Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter das Gymnasium Engen, sind ebenfalls bequem in etwa 13 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg für Kinder sicher und stressfrei gestaltet.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen in Engen an erster Stelle: Das Gesundheitszentrum Engen liegt nur zwei Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird dies durch Fachärzte, Zahnärzte und mehrere Apotheken, die alle innerhalb von maximal acht Gehminuten erreichbar sind. Für Familien mit Kindern ist dies ein beruhigender Aspekt, der Komfort und Sicherheit im Alltag garantiert.

Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze, wie der Spielplatz Hugenberg, sowie weitläufige Parks und Sportmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Cafés und familienfreundliche Restaurants in der Nähe bieten Raum für gesellige Stunden und stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Engen in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar, ermöglicht es Familien, flexibel und umweltbewusst ihre Ziele zu erreichen. Ebenso sind mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die den Zugang zu weiteren Freizeit- und Bildungseinrichtungen erleichtern.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Engen zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen beruflichem Alltag und familiärem Wohlbefinden legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen lebendigen Lebensmittelpunkt, der Generationen verbindet und Zukunftsperspektiven schafft.

Objektnummer: 26168005 - 78234 Engen

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26168005 - 78234 Engen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römkke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com