

Engen

Exclusive apartment with extensive amenities and stunning views

Property ID: 24168001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 996.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

At a glance

Property ID	24168001
Living Space	ca. 210 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2012

Purchase Price	996.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	43.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

The property



Property ID: 24168001 - 78234 Engen

A first impression

This exceptional penthouse enjoys a prime location and offers breathtaking views of the surrounding landscape. Completed in 2014, the property boasts a generous living area of approximately 210 m² and high-quality finishes. The penthouse features 4.5 rooms, including two bedrooms, providing ample space for the whole family. The light-filled rooms are modernly designed and offer a pleasant living environment. A highlight of the property is the spacious 70 m² roof terrace, where you can enjoy the stunning views and spend relaxing hours outdoors. It's the perfect place to unwind on summer evenings or host a barbecue with friends. The penthouse also includes a sauna, further enhancing relaxation and well-being. Triple-glazed windows provide optimal sound and heat insulation, guaranteeing a comfortable living atmosphere. A double garage and underfloor heating ensure security and comfort. The modern fitted kitchen, included in the purchase price, allows you to prepare culinary delights. For those who appreciate extra coziness, the fireplace in the living area offers a perfect way to warm up on cold winter days. The penthouse boasts an ideal location, situated in a quiet residential area yet offering convenient access to the city center and the highway. Shopping facilities, schools, and kindergartens are all within easy reach. This unique property offers everything you could wish for: modern, high-quality finishes, a spacious living area, breathtaking views, and a peaceful setting. Experience this dream home for yourself and schedule a viewing today. Don't miss this opportunity!

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

Details of amenities

- herrlicher Ausblick
- 70 qm Dachterrasse
- Sauna
- dreifach verglast
- Doppelgarage
- Kamin
- Einbauküche
- Fussbodenheizung

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

All about the location

Herzlich willkommen in Engen, einer charmanten Stadt mit historischem Flair! Engen liegt im südlichen Teil Deutschlands, im wunderschönen Bundesland Baden-Württemberg. Umgeben von malerischen Hügeln und grünen Landschaften, ist Engen ein idealer Ort für Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte gleichermaßen.

Engen ist verkehrstechnisch gut angebunden. Wenn Sie mit dem Auto anreisen, können Sie die Autobahn A81 nutzen, die Engen mit den umliegenden Städten und Regionen verbindet. Die Stadt verfügt außerdem über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen bietet. So können Sie bequem mit dem Zug von Städten wie Konstanz, Singen oder Freiburg nach Engen gelangen.

Einmal in Engen angekommen, können Sie die malerische Altstadt erkunden, die von historischen Gebäuden und engen Gassen geprägt ist. Besuchen Sie die St.-Georgs-Kirche, ein imposantes gotisches Bauwerk aus dem 15. Jahrhundert, oder schlendern Sie über den Marktplatz, wo Sie lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants finden.

Für Naturbegeisterte bietet Engen zahlreiche Möglichkeiten, die umliegende Landschaft zu erkunden. Unternehmen Sie einen Spaziergang entlang des Aachtöpfes, einer der größten Karstquellen Deutschlands, oder erkunden Sie den Hegau mit seinen beeindruckenden Vulkankegeln und Burgruinen.

Engen ist auch ein guter Ausgangspunkt, um die Region Bodensee zu entdecken. Innerhalb einer kurzen Fahrstrecke erreichen Sie den schönen Bodensee mit seinen malerischen Städten wie Konstanz, Meersburg und Überlingen. Dort können Sie Bootsfahrten unternehmen, die Blumeninsel Mainau besuchen oder einfach nur die entspannte Atmosphäre am Ufer des Sees genießen.

Zusammenfassend bietet Engen eine charmante Atmosphäre, eine günstige Lage und gute Verkehrsanbindungen. Ob Sie die historische Altstadt erkunden, die Natur genießen oder Ausflüge in die Umgebung machen möchten, Engen hat für jeden etwas zu bieten. Wir laden Sie herzlich ein, diese einladende Stadt zu besuchen und all ihre Schönheit selbst zu entdecken.

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 24168001 - 78234 Engen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: singen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com