

Engen

## Apartamento exclusivo con amplias comodidades y vistas impresionantes.

*Número de propiedad: 24168001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 996.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5**

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## De un vistazo

Número de propiedad	24168001	Precio de compra	996.000 EUR
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2012	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.05.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## La propiedad



Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Una primera impresión

Este excepcional ático goza de una ubicación privilegiada y ofrece impresionantes vistas del paisaje circundante. Finalizada en 2014, la propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 210 m<sup>2</sup> y acabados de alta calidad. El ático cuenta con 4,5 habitaciones, incluyendo dos dormitorios, que ofrecen amplio espacio para toda la familia. Las luminosas estancias presentan un diseño moderno y ofrecen un ambiente agradable. Un punto destacado de la propiedad es la espaciosa azotea de 70 m<sup>2</sup>, donde podrá disfrutar de las impresionantes vistas y pasar horas de relax al aire libre. Es el lugar perfecto para desconectar en las tardes de verano o para organizar una barbacoa con amigos. El ático también incluye una sauna, que potencia aún más la relajación y el bienestar. Las ventanas de triple acristalamiento proporcionan un aislamiento acústico y térmico óptimo, garantizando un ambiente confortable. Un garaje doble y la calefacción por suelo radiante garantizan seguridad y comodidad. La moderna cocina equipada, incluida en el precio de compra, le permite preparar delicias culinarias. Para quienes aprecian la comodidad adicional, la chimenea en el salón ofrece la manera perfecta de calentarse en los fríos días de invierno. El ático goza de una ubicación ideal, en una tranquila zona residencial, con fácil acceso al centro de la ciudad y a la autopista. Tiendas, colegios y guarderías están a poca distancia. Esta propiedad única ofrece todo lo que pueda desear: acabados modernos de alta calidad, una amplia sala de estar, impresionantes vistas y un entorno tranquilo. Descubra esta casa de ensueño y programe una visita hoy mismo. ¡No pierda esta oportunidad!

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Todo sobre la ubicación

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 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 Aachtopfes, 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.

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 43.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 24168001 - 78234 Engen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Römke

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)