

Engen

Edificio de apartamentos con potencial de desarrollo en una ubicación central.

Número de propiedad: 25168007



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 595 m² • HABITACIONES: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m²

Número de propiedad: 25168007 - 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: 25168007 - 78234 Engen

De un vistazo

Número de propiedad	25168007
Superficie habitable	ca. 595 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	21
Año de construcción	1910

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	299.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.04.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

Una primera impresión

Este edificio multifamiliar, construido en 1910, se ubica en una parcela de aproximadamente 623 m² en un barrio céntrico y consolidado. Con una superficie habitable de unos 595 m², la propiedad ofrece un total de diez apartamentos distribuidos en tres plantas, con diversas opciones de uso, ya sea para alquiler completo o una combinación de ocupación por parte del propietario y alquiler. **Distribución y características** El edificio cuenta con una distribución clara. Los diez apartamentos varían en distribución y tamaño, lo que los hace ideales tanto para personas individuales como para parejas. Cada unidad tiene un diseño funcional y está equipada con una cocina equipada. Los acabados son básicos, con suelos laminados, de baldosas o moqueta. Las renovaciones parciales de 2020 incluyeron importantes medidas de modernización, como la sustitución de algunas ventanas y la reforma de algunos baños. Un sistema de calefacción central garantiza la comodidad y un suministro de calor fiable durante los meses más fríos. Todos los inquilinos disponen de lavaderos compartidos y amplio espacio de almacenamiento en el sótano. **Aparcamiento y zona exterior** La propiedad dispone de un amplio aparcamiento. Dispone de siete plazas de aparcamiento exterior y dos garajes cerrados, lo que facilita el aparcamiento tanto para residentes como para visitantes. El pequeño patio, de bajo mantenimiento, puede utilizarse en comunidad y diseñarse individualmente. **Ubicación** La casa goza de una ubicación privilegiada cerca del centro. Tiendas, centros médicos, colegios, oferta cultural y transporte público están a poca distancia. Todo es rápido y cómodo, incluso sin coche. **Más información** La casa se encuentra en buen estado de conservación para su antigüedad y ha recibido mantenimiento regularmente. La modernización parcial realizada en 2020 proporciona una base sólida para personalizar aún más la propiedad. Gracias a su distribución y a las unidades existentes, este edificio multifamiliar es especialmente adecuado para inversores que valoran una ubicación céntrica y la oportunidad de implementar sus propias ideas de diseño. Estaremos encantados de proporcionarle más información sobre las unidades individuales, los contratos de arrendamiento y cualquier posible oportunidad de desarrollo, si lo solicita. Si le interesa programar una visita personal, estamos disponibles en cualquier momento y con gusto le asesoraremos personalmente en la propiedad.

Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage
- Zehn Wohneinheiten
- Sieben Parkplätze
- Zwei Garage
- 2020 Teilsaniert

Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

Todo sobre la ubicación

Engen in Baden-Württemberg überzeugt als schuldenfreie und finanziell stabile Stadt mit einer dynamisch wachsenden und vielfältigen Bevölkerung. Die ausgewogene Altersstruktur sowie ein Anteil von 17 % ausländischen Bewohnern schaffen eine lebendige und multikulturelle Gemeinschaft, die das urbane Leben bereichert. Die exzellente Anbindung an regionale Verkehrsnetze sowie die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren wie Singen und Tuttlingen unterstreichen die Attraktivität des Standortes. Eine solide Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitsbereich, gepaart mit einer familienfreundlichen Umgebung, sorgt für eine hohe Lebensqualität. Die nachhaltige Stadtentwicklung und kontinuierliche Bevölkerungszunahme sprechen für ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial im Immobilienmarkt und machen Engen zu einem stabilen und vielversprechenden Investmentstandort im süddeutschen Raum.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an hochwertigen Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Im Bereich der Infrastruktur sind diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount, Reformhaus und NORMA in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was eine komfortable Versorgung garantiert. Die Gesundheitsversorgung ist durch zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe hervorragend gewährleistet – so sind beispielsweise das Ärztehaus und die City-Apotheke innerhalb von drei Gehminuten erreichbar. Für die Freizeitgestaltung stehen vielfältige Sport- und Erholungsangebote zur Verfügung, darunter mehrere Sportstätten und der nahegelegene Stadtpark, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Engen, der in etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen optimal gewährleistet, was eine exzellente Erreichbarkeit sicherstellt.

Für Investoren bietet Engen somit eine Kombination aus stabiler wirtschaftlicher Basis, wachsender Nachfrage nach Wohnraum und einer hochwertigen Infrastruktur, die eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien begünstigt. Die attraktive Lage mit vielfältigen Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie die hervorragende Verkehrsanbindung machen diese Stadt zu einem erstklassigen Standort für zukunftsorientierte Kapitalanlagen.

Número de propiedad: 25168007 - 78234 Engen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 299.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25168007 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com