

Engen

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse

Número de propiedad: 26168005

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

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

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

De un vistazo

Número de propiedad	26168005
Superficie habitable	ca. 102 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2021

Precio de compra	435.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	30.05.2031
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	82.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

La propiedad



Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

Una primera impresión

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 Wohlgefühl 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 einziehen und ohne Sanierungsbedarf wohnen zu können.

Die Raumaufteilung – 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.

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26168005 - 78234 Engen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26168005 - 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