

Engen

## Appartement exclusif avec de nombreux équipements et une vue imprenable

CODE DU BIEN: 24168001



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

PRIX D'ACHAT: 996.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 24168001   |
| Surface habitable     | ca. 210 m² |
| Pièces                | 4.5        |
| Chambres à coucher    | 2          |
| Salles de bains       | 1          |
| Année de construction | 2012       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 996.000 EUR                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine                       |

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## Informations énergétiques

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol    |
| Chauffage                                        | Géothermie              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.05.2034              |
| Source<br>d'alimentation                         | Chaleur<br>géothermique |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 43.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2012                      |

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen**

## Une première impression

Ce penthouse d'exception bénéficie d'un emplacement privilégié et offre une vue imprenable sur le paysage environnant. Achievé en 2014, ce bien immobilier propose une généreuse surface habitable d'environ 210 m<sup>2</sup> et des finitions haut de gamme. Le penthouse comprend 4,5 pièces, dont deux chambres, offrant un espace confortable pour toute la famille. Les pièces, baignées de lumière, sont aménagées dans un style moderne et offrent un cadre de vie agréable. Le point fort de ce bien est sa vaste terrasse sur le toit de 70 m<sup>2</sup>, où vous pourrez admirer la vue imprenable et vous détendre en plein air. C'est l'endroit idéal pour profiter des douces soirées d'été ou organiser un barbecue entre amis. Le penthouse dispose également d'un sauna, pour une détente et un bien-être optimaux. Les fenêtres à triple vitrage assurent une isolation phonique et thermique optimale, garantissant un confort de vie exceptionnel. Un garage double et un chauffage au sol assurent sécurité et confort. La cuisine moderne équipée, incluse dans le prix de vente, vous permettra de concocter de délicieux repas. Pour ceux qui apprécient une ambiance chaleureuse, la cheminée du séjour est idéale pour se réchauffer lors des froides journées d'hiver. Ce penthouse bénéficie d'un emplacement idéal, situé dans un quartier résidentiel calme tout en offrant un accès facile au centre-ville et à l'autoroute. Commerces, écoles et crèches sont à proximité immédiate. Ce bien d'exception offre tout ce dont vous pouvez rêver : des finitions modernes et haut de gamme, un espace de vie spacieux, une vue imprenable et un cadre paisible. Venez découvrir ce havre de paix et planifiez une visite dès aujourd'hui ! Ne manquez pas cette opportunité !

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen

## Plus d'informations

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 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.

**CODE DU BIEN: 24168001 - 78234 Engen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

**Tel.:** +49 7731 - 96 904 10

**E-Mail:** [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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