

Engen / Neuhausen

Teilsaniertes Wohnhaus mit viel Potenzial

????????? ??????????: 22168009



www.von-poll.com

???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 400,01 m² • ?????????: 18 • ?????? ????: 1.852 m²

???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	22168009	????? ???????	750.000 EUR
????????????	ca. 400,01 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	18		
????? ?????????????	1984	????? ???????????????	2022
		?????????	????????
		??????????????	
		????????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		????????	?????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	225.00 kWh/m²a
??????????????	26.07.2032	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	G
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



www.von-poll.com



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ?????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



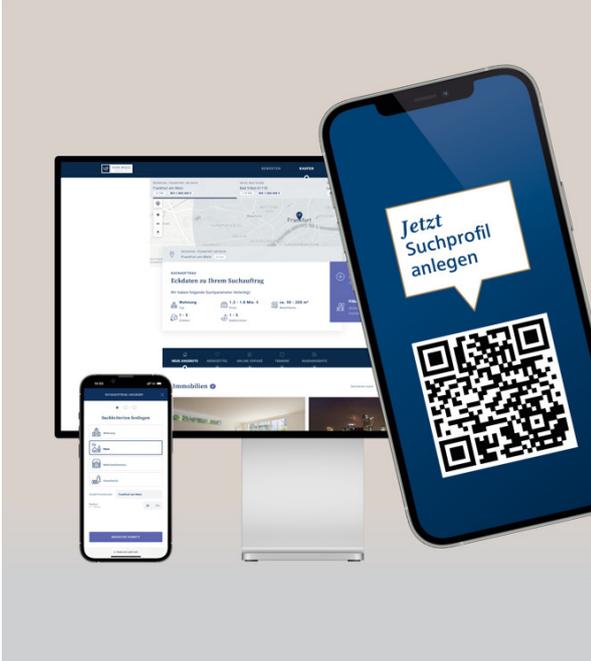
???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ???????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

??? ?????? ???????????

Dieses Ehemalige Gasthaus befindet sich im Ortskern von Engen / Neuhausen. Die Immobilie wird derzeit saniert. Ca. 400 qm sind bereits fertig und fünf Wohneinheiten sind vermietet. Weitere 400 qm müssen noch saniert werden. Besonders hervorzuheben ist hier das 1852 qm große Grundstück mit zwei Baufenstern. Das Anwesen bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: - Eigennutzung nach Sanierung als Mehrgenerationenhaus - Eigennutzung und Vermietung mehrerer Wohneinheiten - Kapitalanlage: Vermietung von Wohnungen - Teil- oder Gesamtabbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses

??????? ???????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

??? ??? ??? ????????????

Das Haus liegt im Ortskern von Neuhausen - einem Stadtteil von Engen - im baden-württembergischen Landkreis Konstanz und ist landschaftlich am Tor zur einzigartigen Vulkanlandschaft des Hegaus gelegen. Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, bietet Engen eine Wohn- und Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Hier finden Sie ein überdurchschnittliches Bildungsangebot das Familien besonders entgegenkommt. Viele Freizeit- und Vereinsangebote werden gut und gerne angenommen und mit Leben gefüllt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte usw. sind mehrfach vorhanden und gut zu erreichen. Die Infrastruktur lässt in Engen keine Wünsche offen: der Autobahnanschluss an die A81 und eine erstklassige Zugverbindung in die Richtungen Stuttgart und Singen sowie in die Schweiz stehen den Bürgern zur Verfügung. Die lebendige Stadt erfreut sich einer hohen Nachfrage nach Wohnraum in attraktiver Lage.

??????? ????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregisterauszugs, 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. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Peter Römke

Freiheitstraße 51 ???????????????

E-Mail: singen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com