

Engen

Exkluzív apartman széleskörű felszereltséggel és lenyűgöző kilátással

VP azonosító: 24168001



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 996.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Áttekintés

VP azonosító	24168001
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Szobák	4.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2012

Vételár	996.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	43.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Az első benyomás

Ez a kivételes penthouse lakás kiváló helyen található, és lélegzetelállító kilátást nyújt a környező tájra. A 2014-ben elkészült ingatlan körülbelül 210 m²-es tágas lakóterülettel és kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet. A penthouse lakás 4,5 szobával rendelkezik, köztük két hálósobával, így bőséges helyet biztosít az egész család számára. A világos szobák modern kialakításúak és kellemes lakókörnyezetet biztosítanak. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas, 70 m²-es tetoterasz, ahol élvezheti a lenyugó kilátást, és pihentető órákat tölthet a szabadban. Tökéletes hely a nyári esték kikapcsolódására vagy egy grillezésre a barátokkal. A penthouse lakásban szauna is található, amely tovább fokozza a kikapcsolódást és a jó közérzetet. A háromrétegu üvegezésű ablakok optimális hang- és hőszigetelést biztosítanak, garantálva a kényelmes lakókörnyezetet. A dupla garázs és a padlófűtés biztonságot és kényelmet biztosít. A vételárban található modern, beépített konyha lehetővé teszi kulináris élvezetek elkészítését. Azok számára, akik értékelik az extra melegeket, a nappaliban található kandalló tökéletes melegedést kínál a hideg téli napokon. A penthouse ideális helyen található, egy csendes lakóövezetben, mégis kényelmes hozzáférést biztosít a városközponthoz és az autópályához. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és óvodák mind könnyen elérhetők. Ez az egyedülálló ingatlan mindent kínál, amire vágyhat: modern, magas minőségű kivitelezés, tágas nappali, lélegzetelállító kilátás és nyugodt környezet. Tapasztalja meg álmai otthonát személyesen, és foglaljon időpontot a megtekintésre még ma! Ne hagyja ki ezt a lehetőséget!

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24168001 - 78234 Engen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: singen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com