

Engen

Fejlesztési potenciállal rendelkező társasház központi helyen

VP azonosító: 25168007



VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 595 m² • SZOBÁK: 21 • FÖLDTERÜLET: 623 m²

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

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

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Áttekintés

VP azonosító	25168007
Hasznos lakótér	ca. 595 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	21
Építés éve	1910

Vételár	1.200.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	299.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	18.04.2028	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Az ingatlan



VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Az elso benyomás

Ez az 1910-ben épült többlekásos épület egy körülbelül 623 m²-es telken fekszik, egy jól bevált és központi környéken. A körülbelül 595 m²-es lakóterülettel rendelkezo ingatlan összesen tíz apartmant kínál három szinten, változatos felhasználási lehetőségeket kínálva, akár teljes bérbeadásra, akár saját tulajdonú lakás és bérleány kombinációjára. **Elrendezés és jellemzők** Az épület világos alaprajzzal büszkélkedhet. A tíz apartman elrendezése és mérete eltérő, így mind egyéni, mind párok számára alkalmasak. minden egység funkcionálisan berendezett és beépített konyhával rendelkezik. A berendezési tárgyak és berendezések alapszintuek, laminált, járólapos vagy szonyegpadlós padlóval. A 2020-as részleges felújítások jelentos modernizációs intézkedéseket is magukban foglaltak, mint például egyes ablakok cseréje és néhány fürdőszoba felújítása. A központi futási rendszer biztosítja a kényelmet és a megbízható hoellátást a hűvösebb hónapokban. Közös háztartási helyiségek és boséges tárolóhelyiségek áll rendelkezésre az alagsorban minden bérlo számára. **Parkolás és kültéri terület** Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre az ingatlanon. Összesen hét kültéri parkolóhely és két zárt garázs áll rendelkezésre, így a parkolás kényelmes a lakók és a látogatók számára. A kis, alacsony karbantartási igényű udvar közösen használható és egyedileg is kialakítható. **Elhelyezkedés** A ház kiváló helyen található, a városközpont közelében. A minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló bevásárlási lehetőségek, orvosi rendelok, iskolák, kulturális kínálat és a tömegközlekedés minden könnyen elérhető. minden gyors és kényelmes, akár autó nélkül is. **További információk** A ház korához képest jó, karbantartott állapotban van, és rendszeresen szervizelve volt. A 2020-ban történt részleges korszerűsítés szilárd alapot biztosít az ingatlan további testreszabásához. Az elrendezésnek és a meglévo egységeknek köszönhetően ez a többlekásos épület különösen alkalmas azoknak a befektetőknek, akik értékelik a központi elhelyezkedést és a saját tervezési elképzelései megvalósításának lehetőségét. Kérésre szívesen adunk további információkat az egyes egységekről, bérleti szerződések ről és a lehetséges fejlesztési lehetőségekről. Ha személyes megtekintés iránt érdeklődik, bármikor elérhetőek vagyunk, és szívesen adunk Önnek személyre szabott tanácsot a helyszínen.

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25168007 - 78234 Engen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

VP azonosító: 25168007 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com