

Engen

## Appartamento esclusivo con ampi comfort e vista mozzafiato

**Codice oggetto: 24168001**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 996.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24168001
Superficie netta	ca. 210 m <sup>2</sup>
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	996.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## Una prima impressione

Questo eccezionale attico gode di una posizione privilegiata e offre una vista mozzafiato sul paesaggio circostante. Completato nel 2014, l'immobile vanta un'ampia superficie abitabile di circa 210 m<sup>2</sup> e finiture di alta qualità. L'attico dispone di 4,5 locali, di cui due camere da letto, offrendo ampio spazio per tutta la famiglia. Gli ambienti luminosi sono progettati in stile moderno e offrono un ambiente abitativo piacevole. Un punto forte dell'immobile è l'ampia terrazza sul tetto di 70 m<sup>2</sup>, dove potrete godere di una vista mozzafiato e trascorrere ore di relax all'aperto. È il luogo perfetto per rilassarsi nelle serate estive o organizzare un barbecue con gli amici. L'attico comprende anche una sauna, che garantisce ulteriormente relax e benessere. Le finestre con tripli vetri offrono un isolamento acustico e termico ottimale, garantendo un'atmosfera abitativa confortevole. Un garage doppio e il riscaldamento a pavimento garantiscono sicurezza e comfort. La moderna cucina attrezzata, inclusa nel prezzo di acquisto, vi permetterà di preparare delizie culinarie. Per chi apprezza un'atmosfera più accogliente, il camino nella zona giorno offre il modo perfetto per riscaldarsi nelle fredde giornate invernali. L'attico vanta una posizione ideale, situato in una tranquilla zona residenziale ma con comodo accesso al centro città e all'autostrada. Negozi, scuole e asili sono tutti facilmente raggiungibili. Questa proprietà unica offre tutto ciò che si possa desiderare: finiture moderne e di alta qualità, un'ampia zona giorno, viste mozzafiato e un ambiente tranquillo. Scoprite questa casa da sogno e prenotate una visita oggi stesso. Non perdete questa opportunità!

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## Tutto sulla posizione

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 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 Aachtopfes, 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.

**Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24168001 - 78234 Engen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51, 78224 Singen  
Tel.: +49 7731 - 96 904 10  
E-Mail: singen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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