Engen

Hochwertige Wohnung mit Balkon, Einbauküche.

CODICE OGGETTO: 24168003

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 56 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24168003 - 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: 24168003 - 78234 Engen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24168003
Superficie netta	ca. 56 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ERDWAERME
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.03.2024
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	43.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

Una prima impressione

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese neuwertige Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur fünf Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet sie ausreichend Platz für anspruchsvolles Wohnen. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Das Baujahr des Hauses liegt bei 2012, sodass moderne Standards und ein zeitgemäßes Design gewährleistet sind. Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und kann sofort bezogen werden. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher sich durch seine hellen Räumlichkeiten auszeichnet. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum und verleihen ihm eine angenehme Atmosphäre. Hier findet man genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über moderne Elektrogeräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die offene Gestaltung der Küche ermöglicht es, auch während des Kochens in Verbindung mit den anderen Räumen zu bleiben. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie hochwertige Sanitäranlagen. Vom Wohnbereich gelangt man auf den großzügigen Balkon, der genügend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet. Hier können Sie die Sonnenstunden genießen oder den Feierabend in Ruhe ausklingen lassen. Der Blick ins Grüne rundet das Wohlfühlerlebnis ab. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus, kann für 10.000,00 € dazu erworben werden und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung und ermöglicht eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Diese moderne Heizungsart sorgt für niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima. Die Lage der Wohnung ist sehr attraktiv. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Diese neuwertige Wohnung bietet gehobenes Wohnen in einer attraktiven Lage. Die hochwertige Ausstattung, der großzügige Balkon und der Stellplatz vor dem Haus machen sie zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

Dettagli dei servizi

- Balkon
- hochwertige Einbauküche
- Einbauschränke
- Stellplatz
- Fußbodenheizung
- Nur fünf Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 24168003 - 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: 24168003 - 78234 Engen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2024. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24168003 - 78234 Engen

Partner di contatto

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

Peter Römke

Freiheitstraße 51 Cantare
E-Mail: singen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com