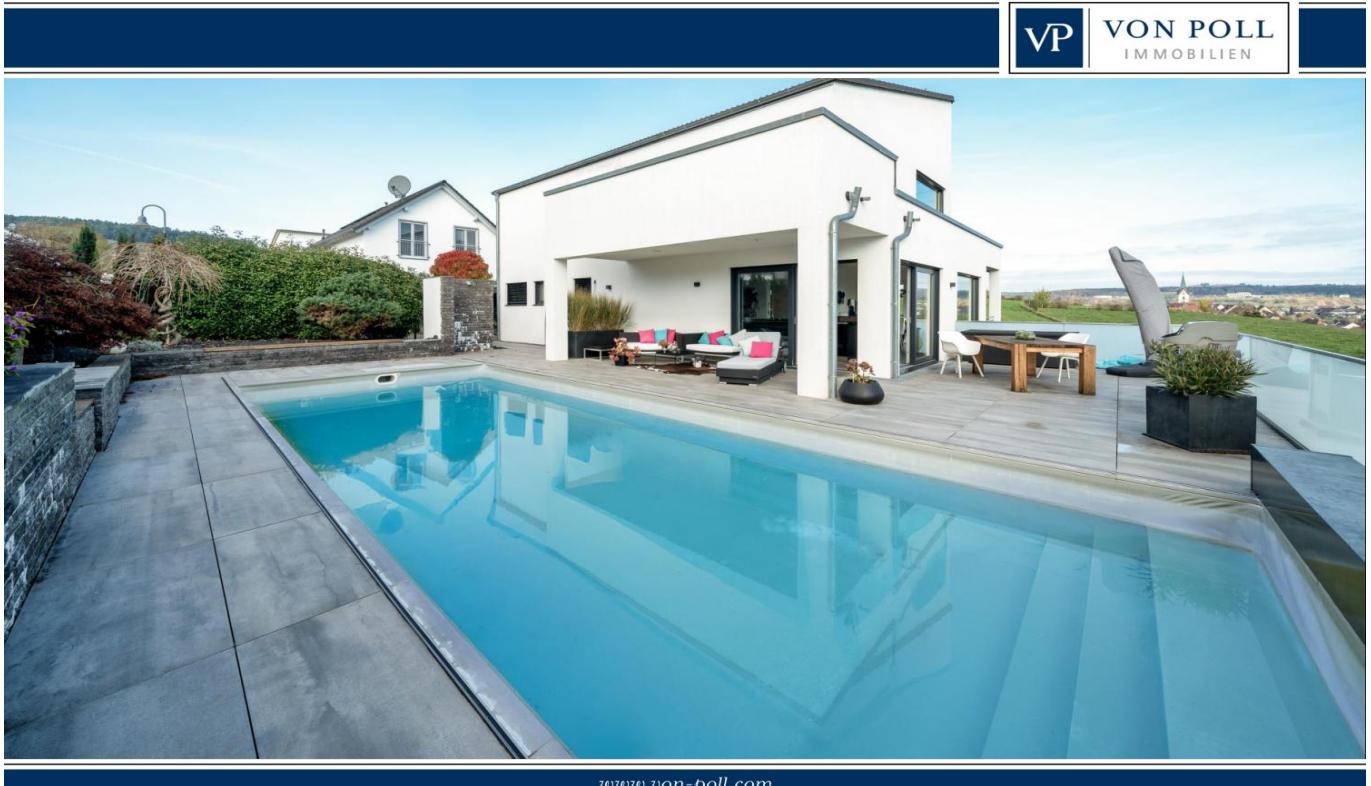


Engen OT

# Highend-Villa von 2015 mit stylischer Ästhetik und technischen Finessen

*Número da propriedade: 24168017*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 656 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Numa vista geral

|                       |                        |                             |   |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24168017               | Preço de compra             | 1.390.000 EUR   |
| Área                  | ca. 260 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Forma do telhado      | Telhado campo único    | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 6                      |                             |   |
| Quartos               | 4                      |                             |   |
| Casas de banho        | 5                      |                             |   |
| Ano de construção     | 2015                   | Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados  |
|                       |                        | Área útil                   | ca. 105 m <sup>2</sup>  |
|                       |                        | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda |

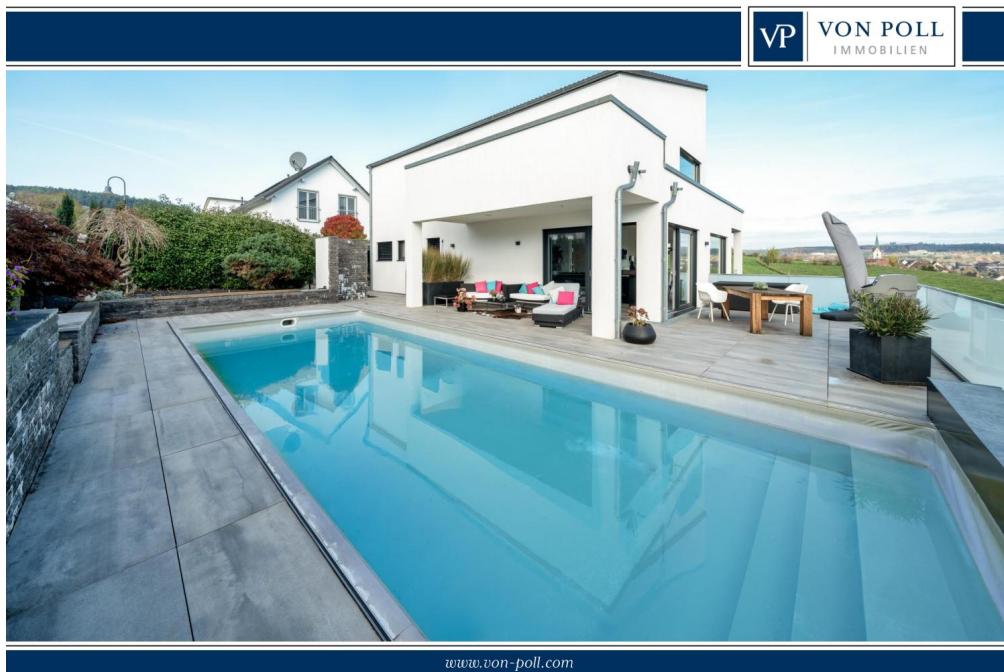
Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Dados energéticos

|                                   |                    |  |                            |
|-----------------------------------|--------------------|--|----------------------------|
| Fonte de Energia                  | Energia geotérmica | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Certificado Energético válido até | 30.11.2034         | Procura final de energia                                 | 21.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Aquecimento                       | Geotérmico         | Classificação energética                                 | A+                         |
|                                   |                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                       |

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



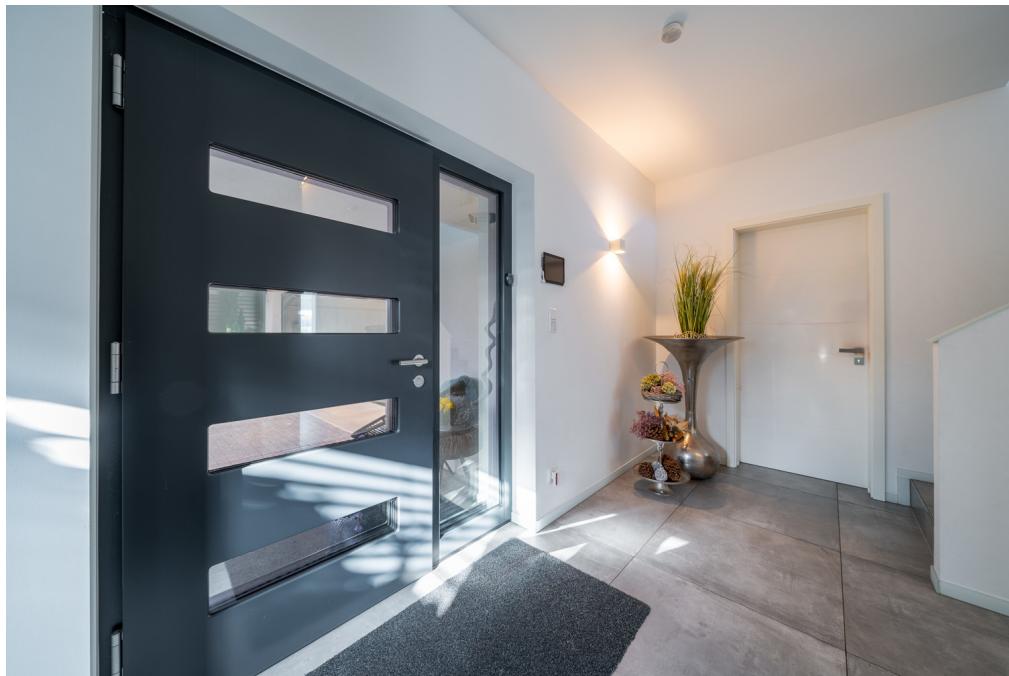
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



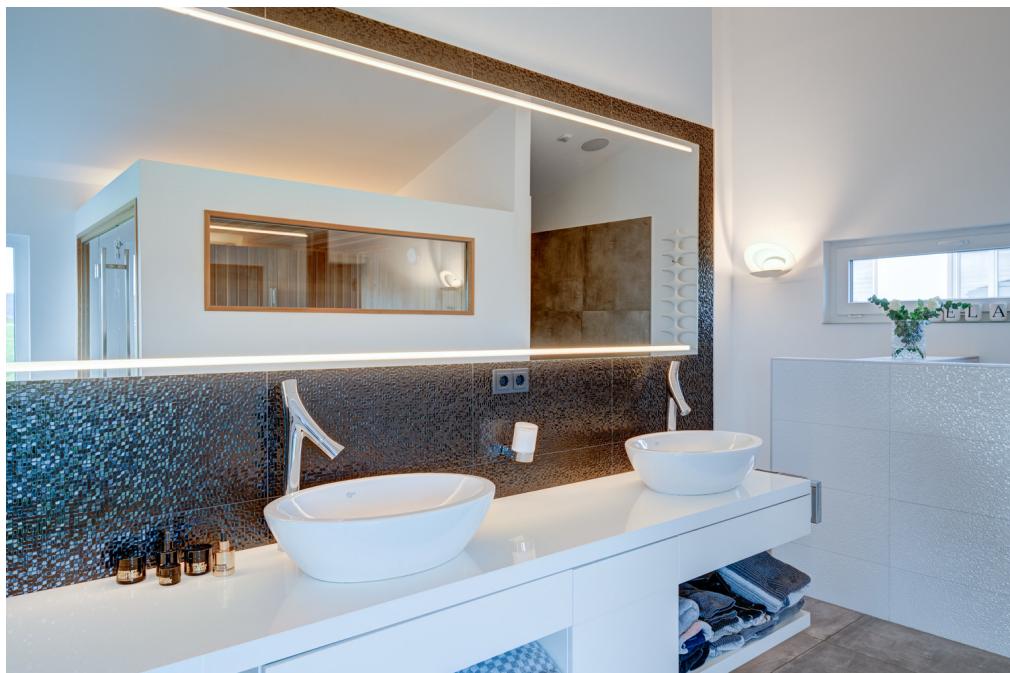
Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



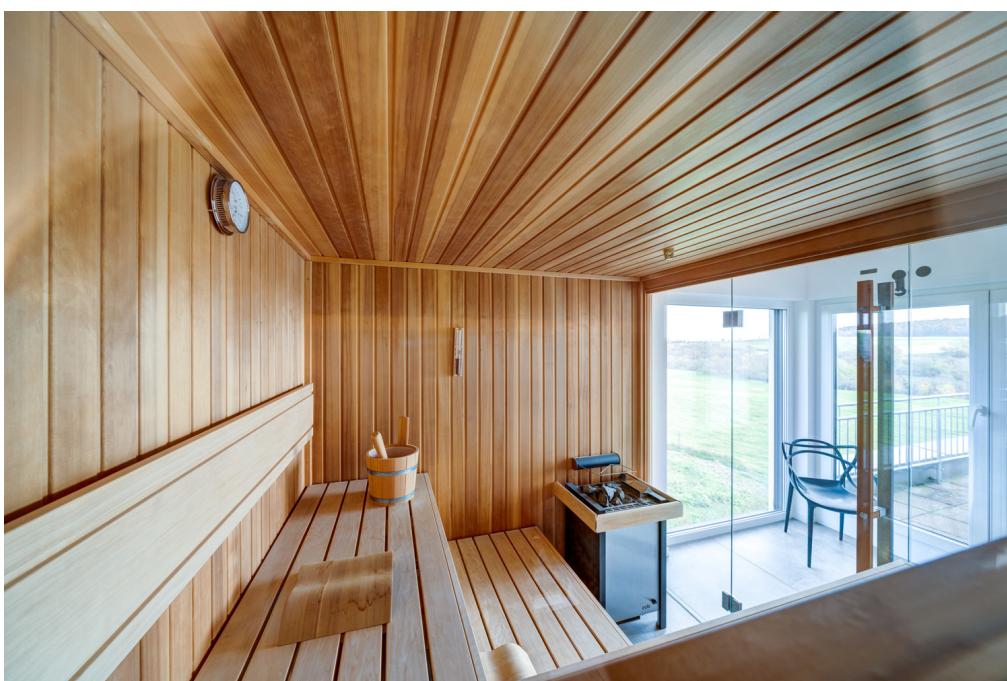
Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## O imóvel



Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Plantas dos pisos

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

LEGENDE  
01 Küche  
02 Essen  
03 HWR  
04 Garderobe  
05 Gäste-WC  
06 Kind  
07 Kind  
08 Garage





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein luxuriöses Einfamilienhaus, das 2015 erbaut wurde und sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Dieses Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 656 m<sup>2</sup>. Es bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder kann vielseitig genutzt werden.

Das Haus umfasst insgesamt sechs geräumige Zimmer, die sich ideal als Rückzugsorte zum Entspannen eignen. Die fünf Badezimmer gewährleisten Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner. Zusätzlich stehen den künftigen Eigentümern drei Balkone und zwei Terrassen zur Verfügung, die zusätzlichen Raum für Außenaktivitäten oder entspannte Stunden im Freien bieten.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine hochwertige Wärmepumpenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. In puncto Technologie und Komfort überzeugt das Objekt durch Bewegungsmelder im gesamten Haus und eine moderne Server-Soundbox für ein unvergleichliches Klangerlebnis.

Für Freizeit und Entspannung sind ein privater Pool und eine Sauna vorhanden, die den Außen- bzw. Wellnessbereich ergänzen. Besonders hervorzuheben ist der exklusive Heimkinobereich mit bequemen Kinosesseln, der zu Filmabenden einlädt. Die einzigartige Küche ist mit modernen Geräten und hochwertigsten Materialien ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche.

Ein weiteres praktisches Feature des Hauses ist der integrierte Wäscheabwurf, der den Komfort des Alltags erleichtert. Zur Sicherheit und Bequemlichkeit trägt das elektrische Hoftor bei, das einen sicheren Zugang zum Anwesen gewährleistet.

Eine installierte BWT-Anlage sichert zudem die optimale Wasserqualität im gesamten Haus.

Alles in allem bietet dieses Einfamilienhaus zahlreiche Annehmlichkeiten und eine hochwertige Ausstattung. Die anspruchsvolle Innenausstattung kombiniert mit modernen technischen Lösungen macht das Objekt zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer. Die ruhige Lage in einer gepflegten Nachbarschaft rundet das Angebot ab.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Wohnangebot persönlich.

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Detalhes do equipamento

Bewegungsmelder im kompletten Haus  
Kino inkl. Cineplex Kinosessel  
Pool  
Sauna Im Master Bad  
drei Balkone " Terrassen  
Glasleisten im kompletten Haus  
fünf Bäder , davon vier inkl. Dusche  
Glasumrandung /Brüstung Pool/Terrasse  
Brunnen  
Soundsystem mit integrierten Soundboxen  
Loxone Smarthome -App Steuerung  
Luxus Küche Miele/Bora  
Hwr mit Wäscheabwurf aus Masterankleide  
Bwt- Entkalkungsanlage  
komplett eingezäuntes Grundstück  
elektr.Hoftor  
Staubsaugeranlage

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Tudo sobre a localização

Engen é uma cidade no Sul da Alemanha, no distrito de Konstanz, Baden-Württemberg. Ela está no Hegau, uma região que é formada por muitos vulcões extintos e está localizada a cerca de 15 quilômetros ao oeste do Lago Constança.

A cidade Engen é histórica e culturalmente rica e tem uma paisagem pitoresca com uma antiga cidade velha. A região é conhecida por suas paisagens de colinas e caminhos de pedestres e ciclistas. Um destaque especial é o "Hegau", uma paisagem vulcânica com colinas e montanhas, conhecida por suas formações rochosas distintivas.

No entorno de Engen, existem muitos pontos de interesse históricos, incluindo o Castelo Engen, que se eleva acima da cidade, e a antiga cidade velha com suas casas de madeira e ruas estreitas. A região também tem um rico patrimônio cultural, que é celebrado em muitas das suas festas tradicionais, como o Mercado de Natal e o Festival da Cidade de Engen.

Engen está bem conectada ao sistema de transporte, com uma rede de estradas e estradas que a ligam a cidades maiores da região, como Singen e o Lago Constança. Além disso, a cidade oferece muitas opções de lazer, como caminhadas e passeios de bicicleta pelas paisagens vulcânicas.

O clima de Engen é moderado, com verões suaves e invernos frios, típico da região sul da Alemanha. A localização estratégica da cidade permite que os moradores desfrutem de uma variedade de paisagens e atividades ao ar livre ao longo do ano.

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Número da propriedade: 24168017 - 78234 Engen OT

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Römke

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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