Engen

Exklusive Wohnung mit umfangreicher Ausstattung und traumhafter Aussicht

Objektnummer: 24168001

KAUFPREIS: 996.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Auf einen Blick

Objektnummer	24168001
Wohnfläche	ca. 210 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012

Kaufpreis	996.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	06.05.2034
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	43.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Penthouse befindet sich in erstklassiger Lage und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Das im Jahr 2014 fertiggestellte Objekt besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 210 m² und eine hochwertige Ausstattung.

Das Penthouse verfügt über 4,5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie bieten. Die lichtdurchfluteten Räume sind modern gestaltet und bieten ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Highlight der Immobilie ist die großzügige 70 qm Dachterrasse, auf der man die wundervolle Aussicht genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Hier lassen sich perfekt entspannte Sommerabende verbringen oder ein BBQ mit Freunden veranstalten.

Zusätzlich bietet das Penthouse eine Sauna, die zur Entspannung und zum Wohlbefinden beiträgt. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für eine optimale Schall- und Wärmedämmung und garantieren somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Für die Sicherheit und den Komfort sind eine Doppelgarage sowie eine Fußbodenheizung vorhanden. In der modernen Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zubereiten. Wer es besonders gemütlich mag, kann den Kamin im Wohnbereich nutzen und sich an kalten Wintertagen aufwärmen.

Die Lage des Penthouses ist ideal, da es sich um eine ruhige Wohngegend handelt und dennoch eine gute Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn besteht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese einzigartige Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt: eine moderne und hochwertige Ausstattung, eine großzügige Wohnfläche, einen atemberaubenden Ausblick und eine ruhige Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 24168001 - 78234 Engen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com