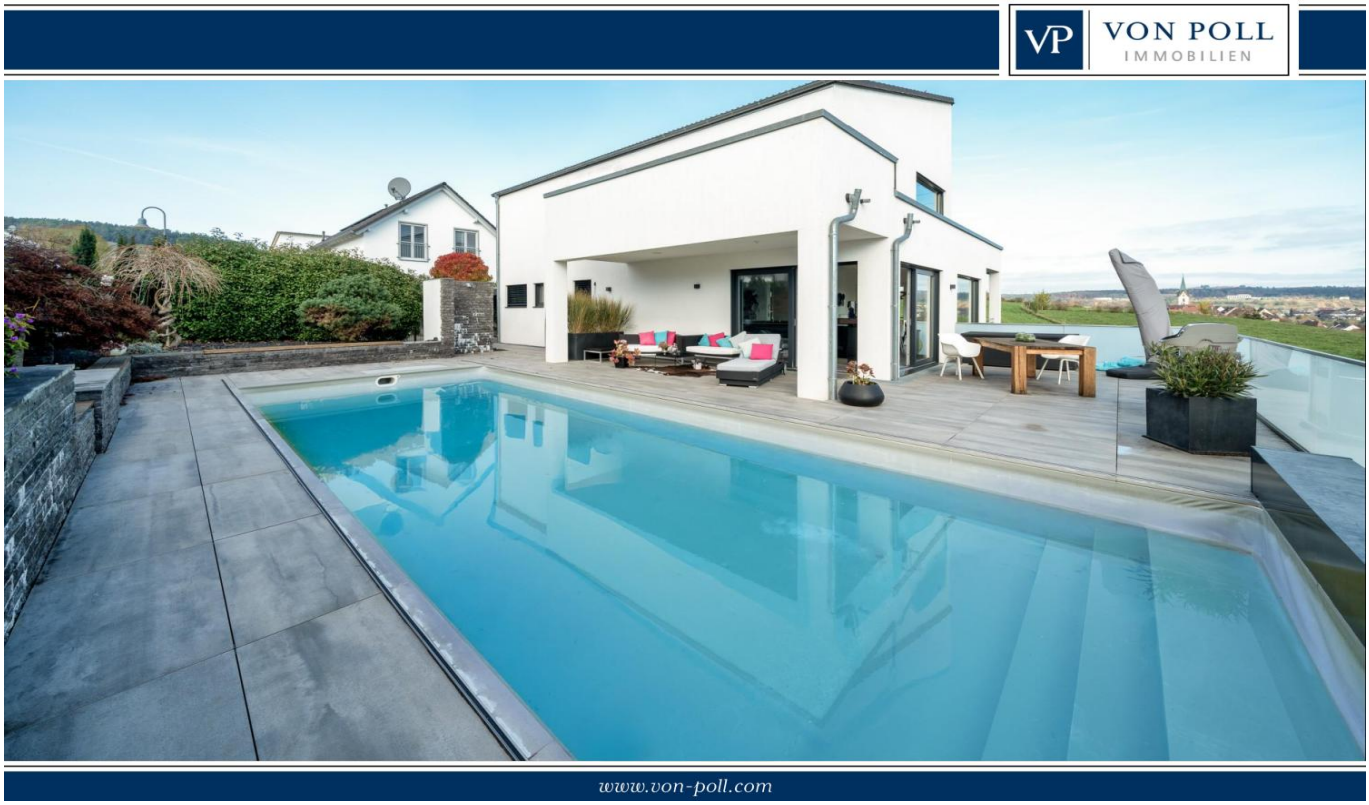
Engen OT

Highend-Villa von 2015 mit stylischer Ästhetik und technischen Finessen

Objektnummer: 24168017



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 656 m²

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

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

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Auf einen Blick

Objektnummer	24168017
Wohnfläche	ca. 260 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Baujahr	2015

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	30.11.2034
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

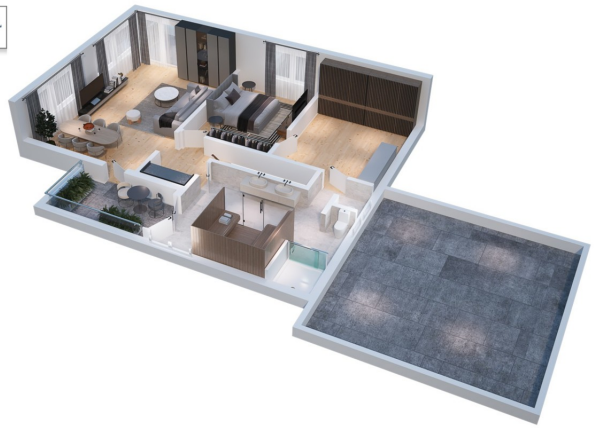
Die Immobilie

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Grundrisse

LEGENDE

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



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Ein erster Eindruck

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 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 656 m². 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.

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Alles zum Standort

Engen ist eine Stadt im Süden von Deutschland, im Landkreis Konstanz, Baden-Württemberg. Sie liegt im Hegau, einer Region, die von vielen erloschenen Vulkanen geprägt ist, und befindet sich etwa 15 Kilometer westlich des Bodensees.

Die Stadt Engen ist historisch und kulturell reich und hat eine malerische Altstadt. Die Umgebung ist vor allem durch die hügelige Landschaft und zahlreiche Wander- und Radwege bekannt, die durch den Hegau führen. Besonders hervorzuheben ist der „Hegau“, eine vulkanische Hügel- und Berglandschaft, die für ihre markanten Kegelberge wie den Hohenhewen oder den Hohenkrähen bekannt ist.

In der Umgebung von Engen finden sich mehrere historische Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Engen, das sich über der Stadt erhebt, sowie die mittelalterliche Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und engen Gassen. Die Region hat auch ein reiches kulturelles Erbe, das in vielen Veranstaltungen, wie etwa den traditionellen Weihnachtsmärkten oder dem Engener Stadtfest, zum Leben erweckt wird.

Engen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit direkten Verbindungen zu den größeren Städten in der Umgebung, einschließlich Singen und dem Bodensee. Zudem bietet die Stadt zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie das Wandern im Hegau oder Ausflüge zum nahegelegenen Bodensee.

Das Klima in Engen ist gemäßigt, mit milden Sommern und relativ kalten Wintern, typisch für die Region Südwestdeutschland.

Objektnummer: 24168017 - 78234 Engen OT

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*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 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: 24168017 - 78234 Engen OT

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