

Engen

Ein Haus zwei Wohnungen

Objektnummer: 25168003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 309.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 191 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 397 m²

Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

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

Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Auf einen Blick

Objektnummer	25168003
Wohnfläche	ca. 191 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1910

Kaufpreis	309.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	243.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.04.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



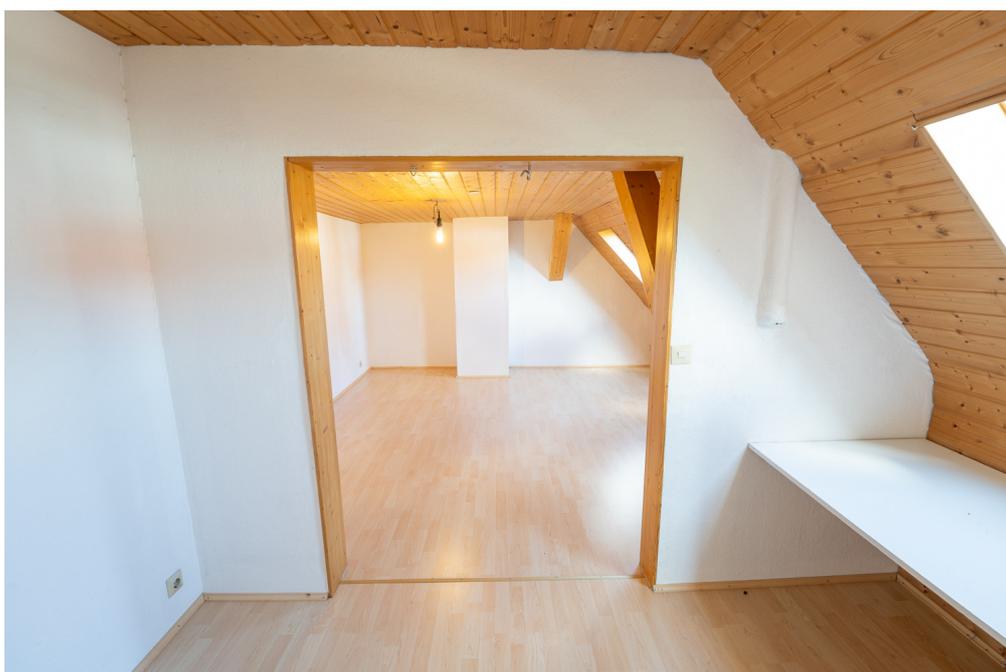
Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie



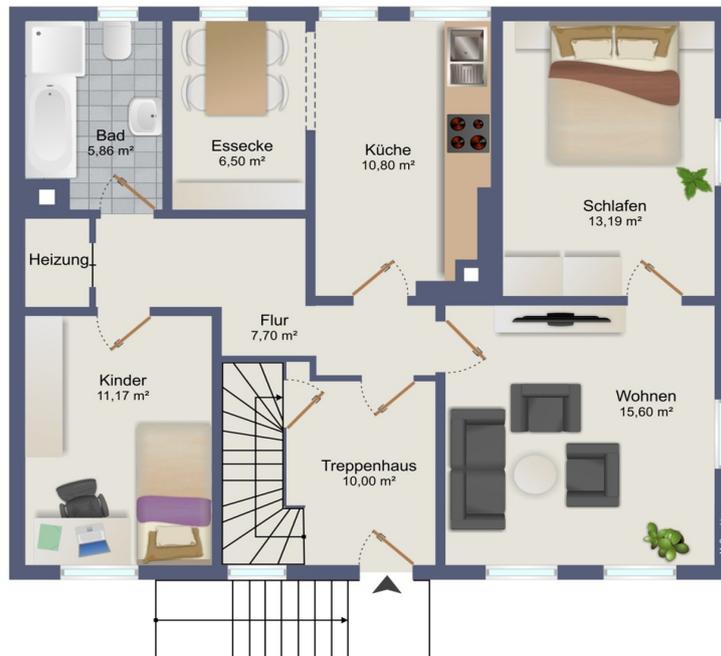
Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Die Immobilie

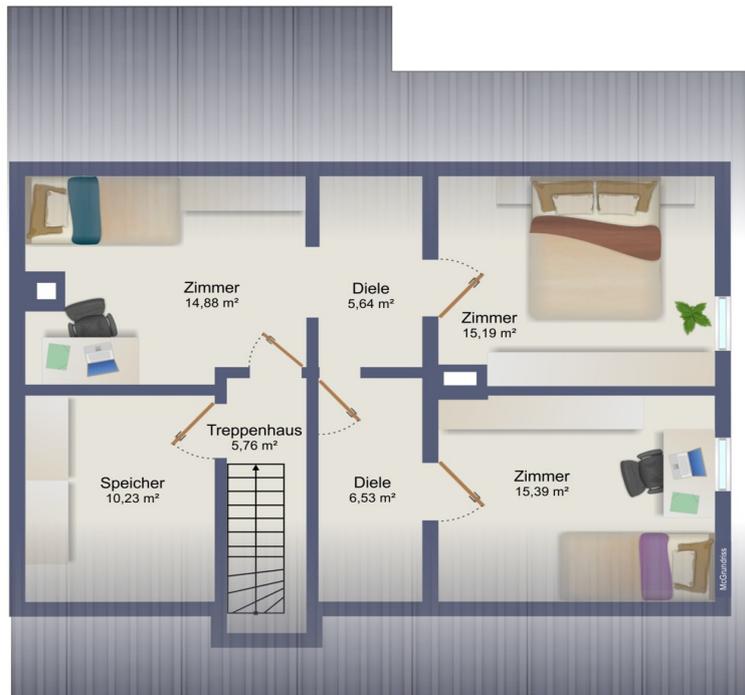


Objektnummer: 25168003 - 78234 Engen

Grundrisse







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: 25168003 - 78234 Engen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiger Hausanteil mit Garten aus dem Baujahr ca. 1910 am Ortseingang von Engen. Die Wohnfläche beträgt ca. 191 m² auf einem sonnigen Grundstück. Insgesamt verfügt das Haus über 9 Zimmer, die sich über 3 Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnung mit einem Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang in den Garten und angrenzender Essecke, zwei Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnung mit einem Wohnzimmer, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum, 2 Zimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche WC und Waschbecken. Im Dachgeschoss finden drei weitere Zimmer und ein Speicher ihren Platz. Das Haus ist teilunterkellert. Dort befinden sich die Haustechnik und zwei Kellerräume. Im Jahr 2002 wurde das Haus in Wohnungseigentum aufgeteilt. Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand, da bereits teilweise Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten geleistet wurden. Dennoch bietet es Ihnen weiteres Potential nach eigenen Wünschen weiter zu modernisieren und somit Ihren ganz persönlichen Geschmack mit einzubringen. Die praktische Raumaufteilung macht dieses Haus zu einer echten Gelegenheit für die große Familie oder bietet Ihnen die Möglichkeit für eine Vermietung. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Angebot sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Objektnummer: 25168003 - 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 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 Aachtropfes, 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: 25168003 - 78234 Engen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 243.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25168003 - 78234 Engen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com