

Engen

Ein Haus zwei Wohnungen

CODE DU BIEN: 25168003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 191 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 397 m²

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25168003	Prix d'achat	309.000 EUR
Surface habitable	ca. 191 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1910	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	243.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété



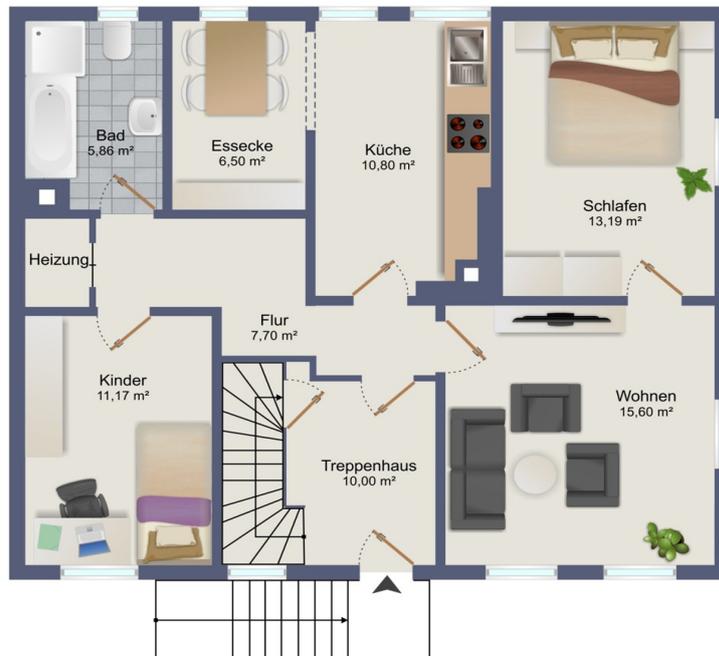
CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

La propriété

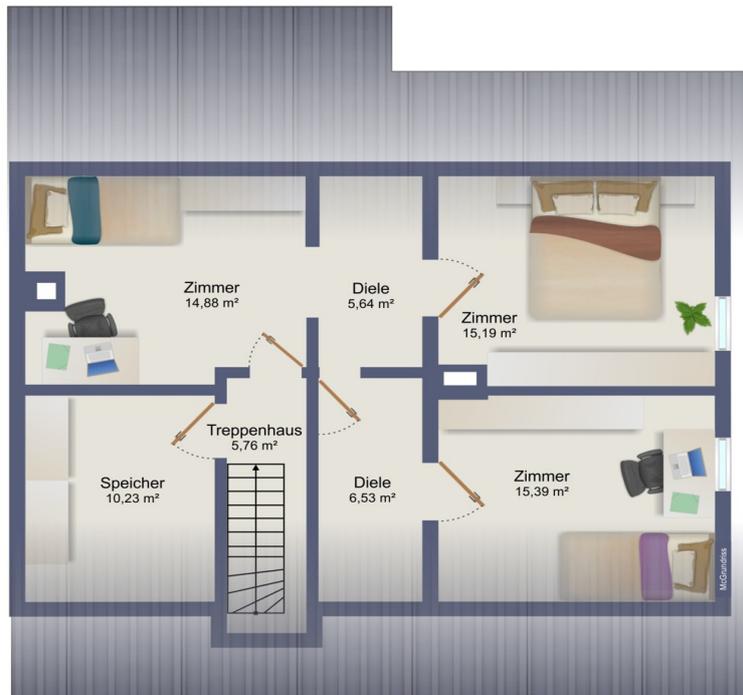


CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25168003 - 78234 Engen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com