

Engen

Ein Haus zwei Wohnungen

CODICE OGGETTO: 25168003www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 191 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 397 m²

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25168003	Prezzo d'acquisto	309.000 EUR
Superficie netta	ca. 191 m²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1910	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	243.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà



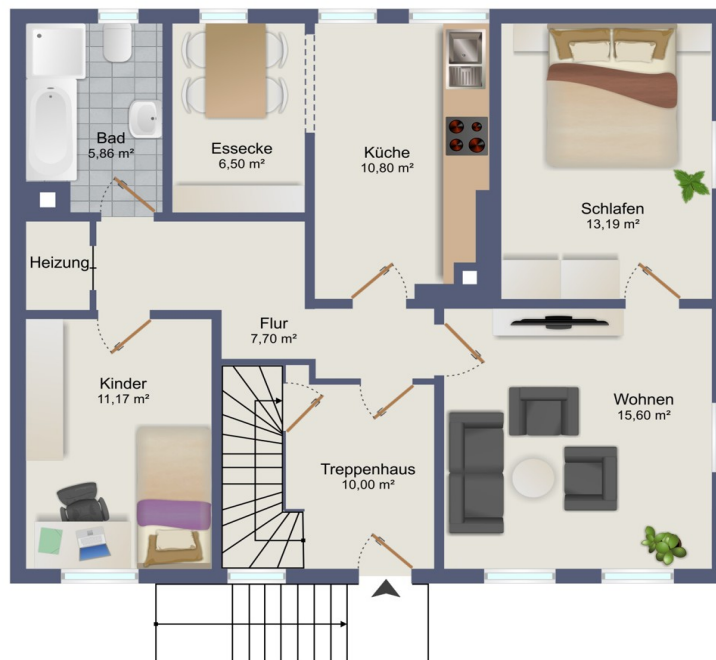
CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

La proprietà

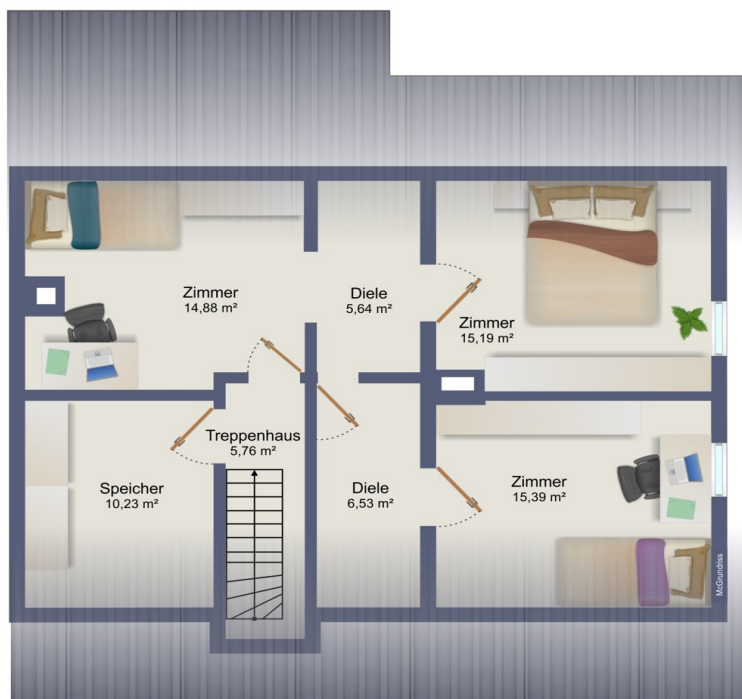


CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Tutto sulla posizione

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 Aachtöpfes, 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.

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25168003 - 78234 Engen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com