

Engen

# Eine Wohnung mit Reihenhauscharakter

**CODICE OGGETTO: 24168015**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

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

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24168015	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Anno di costruzione	1985	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	99.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2034	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## Una prima impressione

Charmante Wohnung mit Reihenhaus-Charakter Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche Wohnung bietet den Komfort und die Gemütlichkeit eines Reihenhauses und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Ausstattung und großzügige Wohnfläche Auf insgesamt 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das großzügiges und modernes Wohnen ermöglicht. Die elegante, hochwertige Küche wird Sie begeistern und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Perfekte Lage und hervorragende Infrastruktur Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Komfort und Gemütlichkeit Ein Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Schwedenofen, der besonders an kalten Winterabenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der Balkon bietet Ihnen zudem einen wunderbaren Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. Parkmöglichkeiten im Überfluss Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und drei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – Parkprobleme gehören somit der Vergangenheit an. Diese einzigartige Wohnung vereint das Beste aus beiden Welten: die Vorteile eines Reihenhauses und die Annehmlichkeiten einer Wohnung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Küche
- Eine Garage und drei Stellplätze
- Balkon
- Schwedenofen

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die  
Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 24168015 - 78234 Engen**

## Partner di contatto

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

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 Cantare  
E-Mail: [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)