Engen OT

Price on request. High-end villa from 2015 with stylish aesthetics and technical refinements.

Property ID: 24168017



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 656 m²

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

At a glance

Property ID	24168017
Living Space	ca. 260 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	5
Year of construction	2015

Purchase Price	1.390.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 105 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

Energy Data

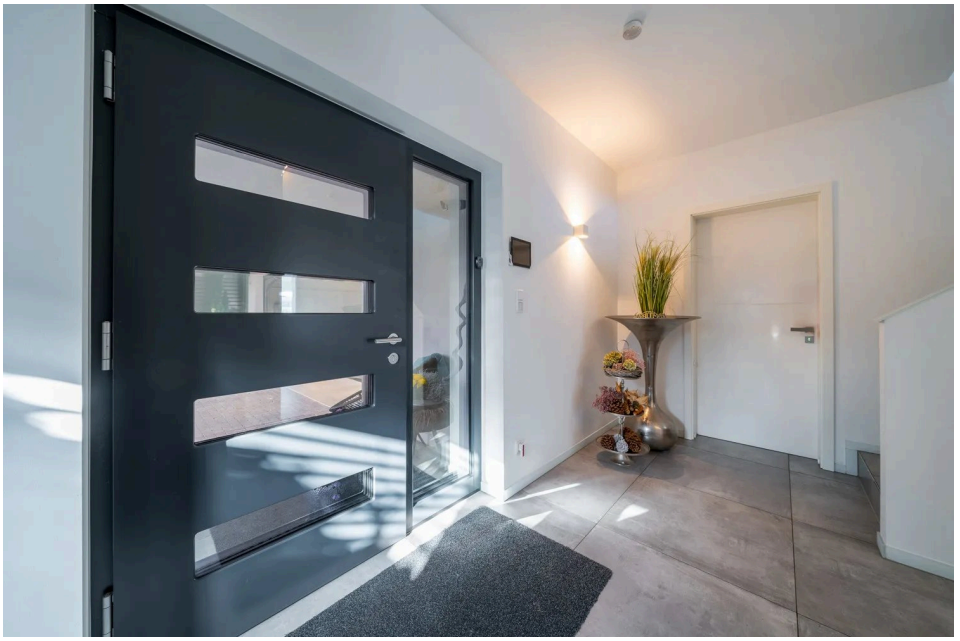
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	30.11.2034
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	21.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property

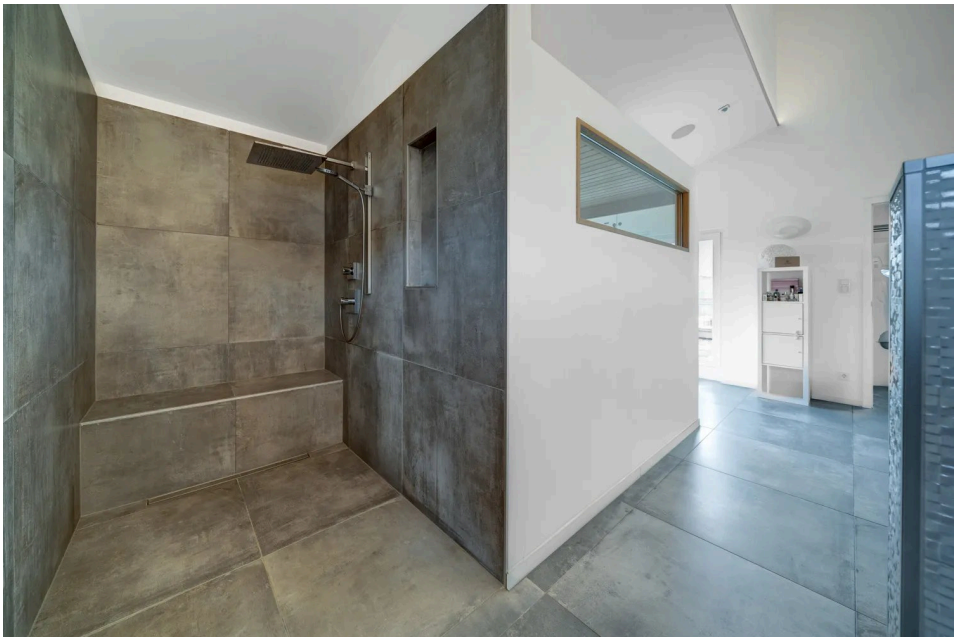




Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property





Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

The property

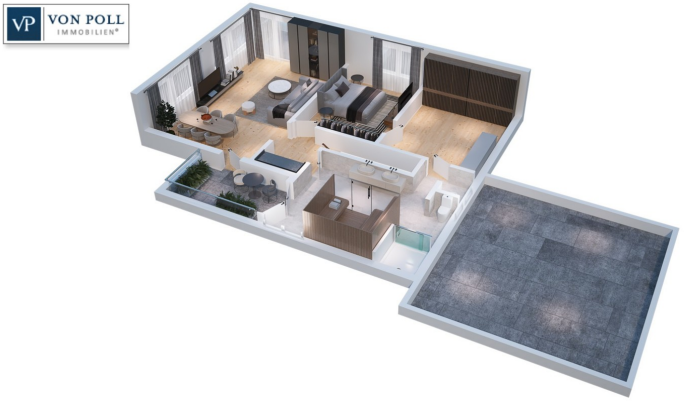


Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

A first impression

For sale is a luxurious detached house, built in 2015 and presented in pristine condition. This house offers approximately 260 m² of living space on a generous plot of approximately 656 m². It provides ample room for a large family or can be used in a variety of ways. The house comprises six spacious rooms, ideal as retreats for relaxation. The five bathrooms ensure comfort and privacy for all residents. In addition, future owners will have access to three balconies and two terraces, offering extra space for outdoor activities or relaxing hours in the open air. The house's features leave nothing to be desired. A high-quality heat pump heating system ensures a comfortable indoor climate. In terms of technology and comfort, the property impresses with motion detectors throughout the house and a modern server sound system for an unparalleled audio experience. For leisure and relaxation, there is a private pool and sauna, complementing the outdoor and wellness area. A particular highlight is the exclusive home cinema area with comfortable cinema seats, perfect for movie nights. The unique kitchen is equipped with modern appliances and top-quality materials, meeting the highest standards. Another practical feature of the house is the integrated laundry chute, which simplifies everyday life. The electric gate provides secure access to the property, ensuring both safety and convenience. An installed BWT system guarantees optimal water quality throughout the house. All in all, this detached house offers numerous amenities and high-quality features. The sophisticated interior design, combined with modern technical solutions, makes this property an ideal residence for discerning buyers. The quiet location in a well-maintained neighborhood completes the offering. Interested? Schedule a viewing today and experience this exceptional property for yourself.

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

Details of amenities

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

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

All about the location

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.

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

Other information

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.

Property ID: 24168017 - 78234 Engen OT

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com