Engen OT

Prix sur demande. Villa haut de gamme de 2015, alliant esthétique raffinée et prestations techniques de pointe.

CODE DU BIEN: 24168017



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 656 m^2

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

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

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24168017
Surface habitable	ca. 260 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2015

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 105 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

Informations énergétiques

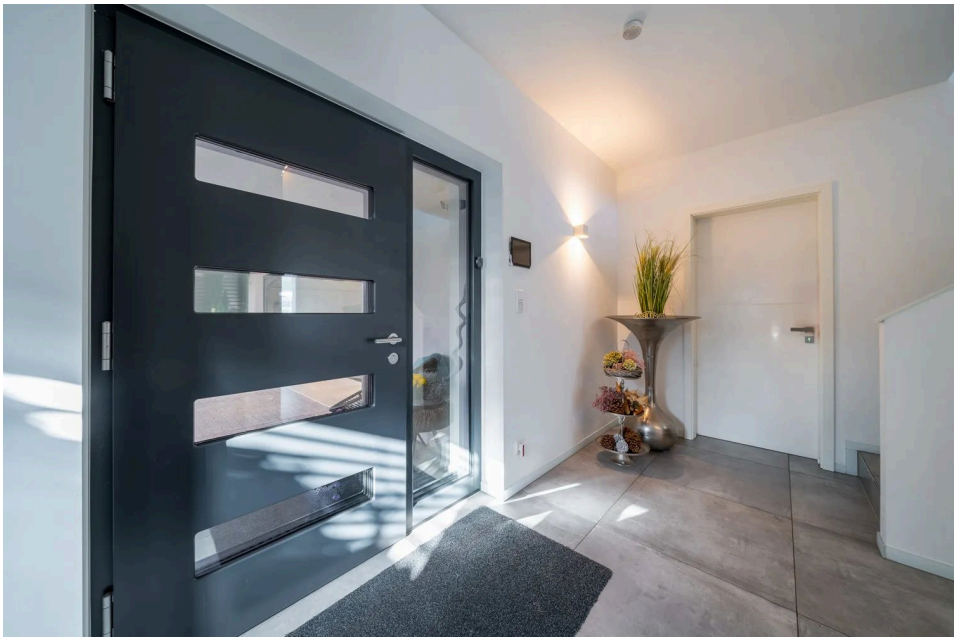
Chauffage	Géothermie
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.11.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.9 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété

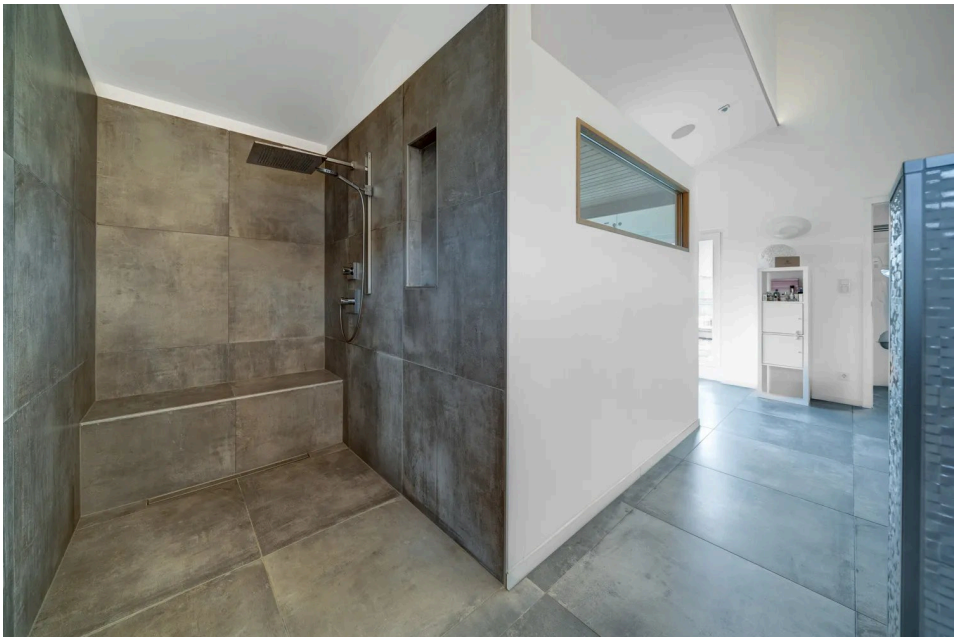




CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété





CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

La propriété

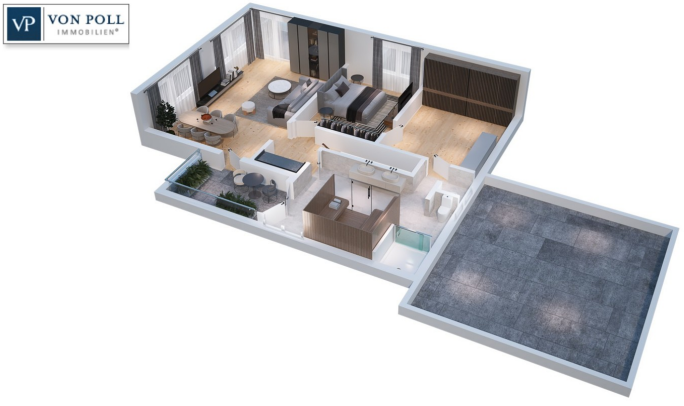


CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

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: 24168017 - 78234 Engen OT

Une première impression

À vendre : une luxueuse maison individuelle, construite en 2015 et présentée en parfait état. Cette maison offre environ 260 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 656 m². Elle offre un espace confortable pour une grande famille ou peut être aménagée de multiples façons. La maison comprend six pièces spacieuses, idéales pour se détendre. Les cinq salles de bains assurent confort et intimité à tous les occupants. De plus, les futurs propriétaires auront accès à trois balcons et deux terrasses, offrant un espace supplémentaire pour les activités de plein air ou pour profiter de moments de détente au grand air. Les prestations de cette maison sont exceptionnelles. Un système de chauffage par pompe à chaleur performant garantit un climat intérieur agréable. Côté technologie et confort, la propriété impressionne par ses détecteurs de mouvement répartis dans toute la maison et son système audio serveur moderne pour une expérience sonore incomparable. Pour les loisirs et la détente, une piscine privée et un sauna complètent l'espace extérieur et bien-être. Un atout majeur est l'espace home cinéma exclusif avec ses fauteuils confortables, idéal pour des soirées cinéma réussies. La cuisine unique est équipée d'appareils modernes et de matériaux haut de gamme, répondant aux plus hautes exigences. Un autre atout pratique de cette maison est son conduit à linge intégré, qui simplifie le quotidien. Le portail électrique assure un accès sécurisé à la propriété, alliant sécurité et confort. Un système de traitement d'eau potable installé garantit une qualité d'eau optimale dans toute la maison. En résumé, cette maison individuelle offre de nombreux équipements et des prestations haut de gamme. Son design intérieur raffiné, associé à des solutions techniques modernes, en fait une résidence idéale pour les acheteurs exigeants. Son emplacement paisible dans un quartier résidentiel bien entretenu complète ce bien. Intéressé(e) ? Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même cette propriété d'exception.

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24168017 - 78234 Engen OT

Contact

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

Peter Römke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com