Engen OT

Ár kérésre. 2015-bol származó, elegáns villa stílusos esztétikával és technikai kifinomultságokkal.

VP azonosító: 24168017



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 656 m^2

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Áttekintés

VP azonosító	24168017
Hasznos lakótér	ca. 260 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	5
Építés éve	2015

Vételár	1.390.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 105 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Áttekintés: Energia adatok

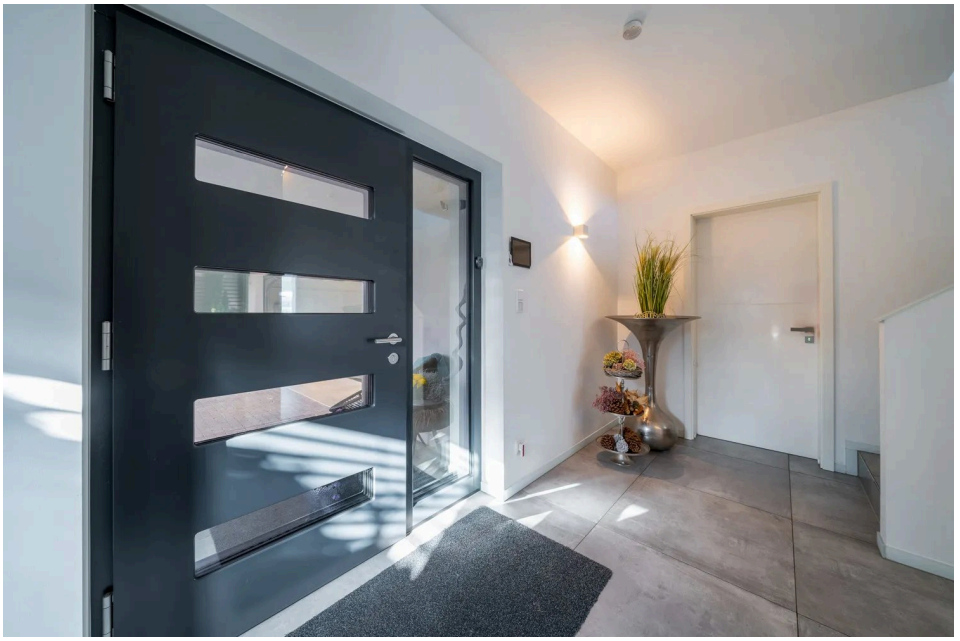
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.11.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan

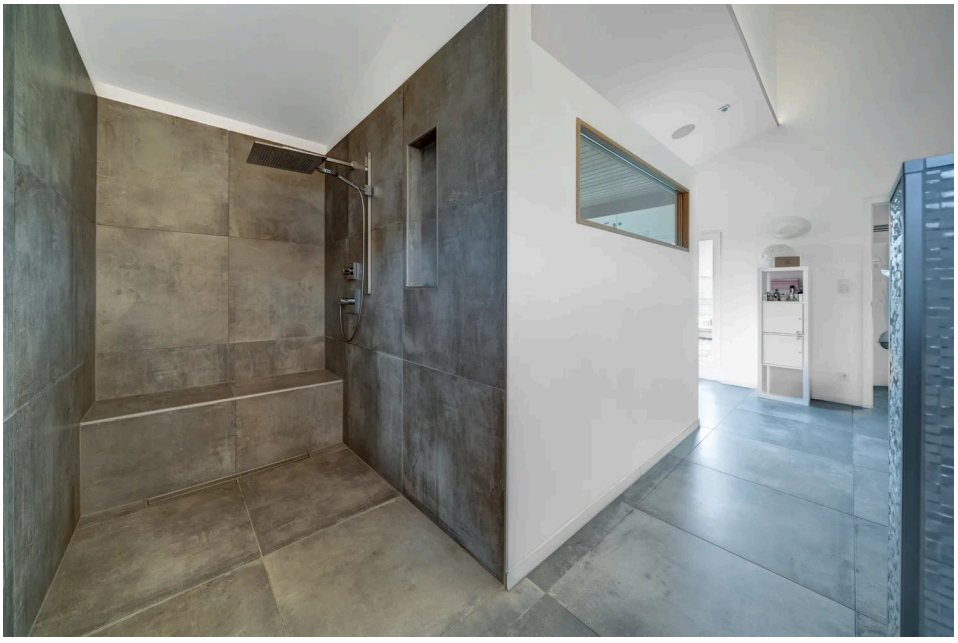




VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan





VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az ingatlan



VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Az elso benyomás

Eladó egy 2015-ben épült, makulátlan állapotban lévo luxus családi ház. A ház körülbelül 260 m² lakóteret kínál egy nagyjából 656 m²-es nagyméretu telken. Boséges helyet biztosít egy nagy család számára, de sokféleképpen is használható. A ház hat tágas szobából áll, amelyek ideálisak kikapcsolódásra. Az öt fürdoszoba minden lakó kényelmét és magánéletét biztosítja. Ezenkívül a leendo tulajdonosok három erkélyhez és két teraszhoz is hozzáférhetnek, amelyek extra teret biztosítanak szabadtéri tevékenységekhez vagy a szabadban eltöltött pihenteto órákhoz. A ház jellemzoi minden kívánnivalót maguk után hagynak. A kiváló minoségu hoszivattyús futési rendszer biztosítja a kellemes beltéri klímát. A technológia és a kényelem tekintetében az ingatlan lenyugözo mozgásérzékelokkel rendelkezik az egész házban, és egy modern szerver hangrendszerrel, amely páratlan hangélményt nyújt. A kikapcsolódáshoz és a kikapcsolódáshoz saját medence és szauna áll rendelkezésre, kiegészítve a kültéri és wellness területet. Különös figyelmet érdemel az exkluzív házimozi részleg kényelmes moziszékekkel, amelyek tökéletesek filmnézéshez. Az egyedi konyha modern gépekkel és kiváló minoségu anyagokkal van felszerelve, megfelelve a legmagasabb szabványoknak. A ház további praktikus tulajdonsága a beépített mosócsatorna, amely leegyszerusíti a mindennapi életet. Az elektromos kapu biztonságos hozzáférést biztosít az ingatlanhoz, garantálva a biztonságot és a kényelmet. A telepített BWT rendszer garantálja az optimális vízminoséget az egész házban. Összességében ez a családi ház számos kényelmi szolgáltatást és magas színvonalú jellemzoket kínál. A kifinomult belsoépítészet a modern muszaki megoldásokkal kombinálva ideális lakóhellyé teszi ezt az ingatlant az igényes vásárlók számára. A csendes elhelyezkedés egy jól karbantartott környéken teszi teljessé a kínálatot. Érdekli? Foglaljon idopontot a megtekintéshez még ma, és tapasztalja meg személyesen ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24168017 - 78234 Engen OT

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Römke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com