Engen OT

Prezzo su richiesta. Villa di lusso del 2015 con estetica elegante e raffinatezze tecniche.

Codice oggetto: 24168017



PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m^2

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

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

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24168017
Superficie netta	ca. 260 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2015

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

Dati energetici

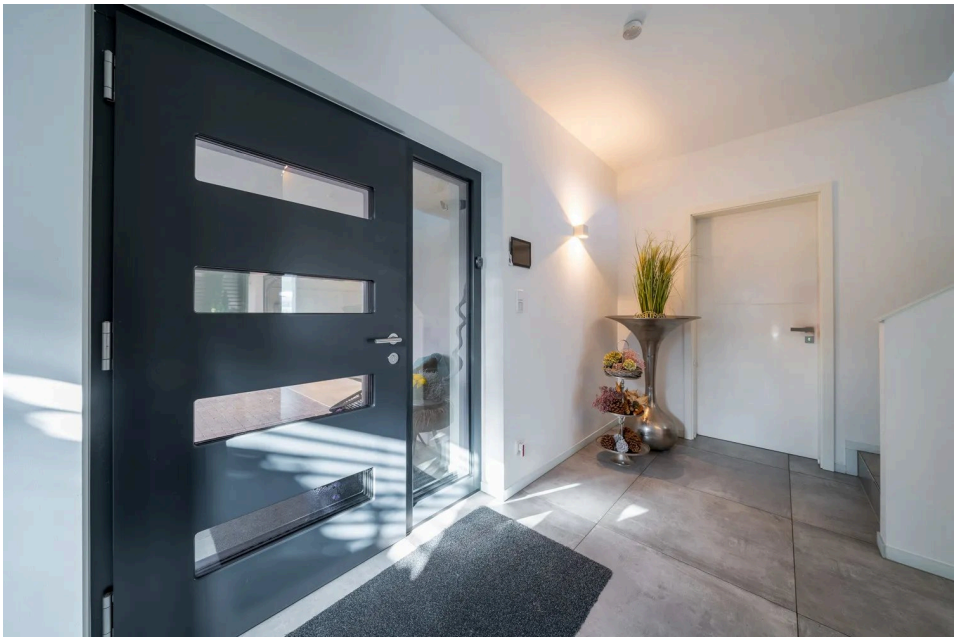
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	30.11.2034
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	21.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà

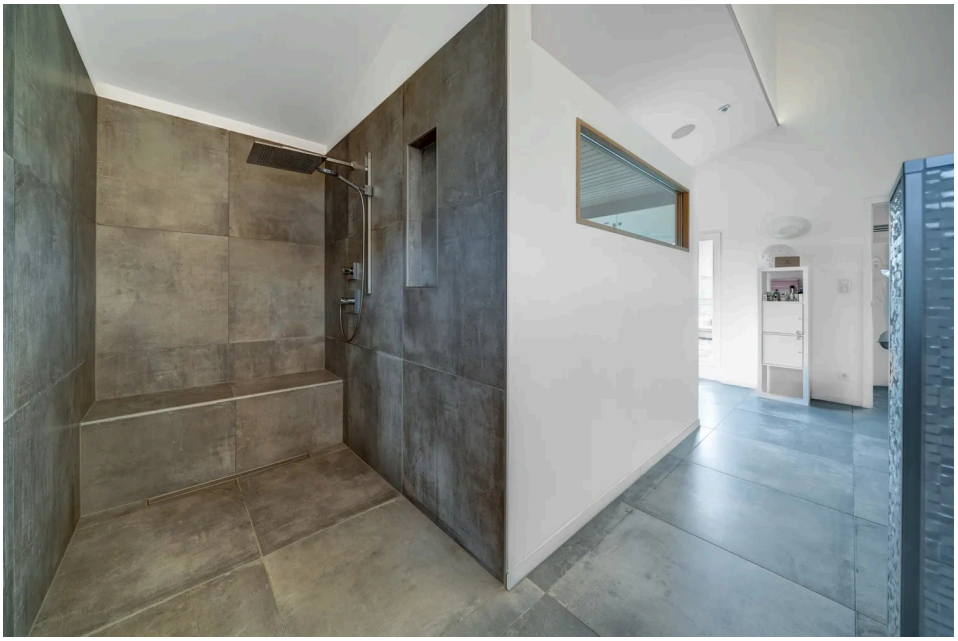




Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà





Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

La proprietà

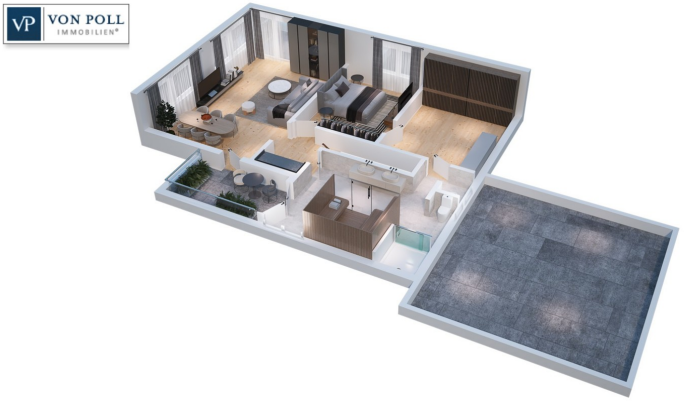


Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

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: 24168017 - 78234 Engen OT

Una prima impressione

In vendita una lussuosa casa indipendente, costruita nel 2015 e presentata in perfette condizioni. Questa casa offre circa 260 m² di superficie abitabile su un generoso terreno di circa 656 m². Offre ampio spazio per una famiglia numerosa o può essere utilizzata in diversi modi. La casa comprende sei spaziose camere, ideali come rifugi per il relax. I cinque bagni garantiscono comfort e privacy a tutti i residenti. Inoltre, i futuri proprietari avranno accesso a tre balconi e due terrazze, offrendo ulteriore spazio per attività all'aperto o momenti di relax all'aria aperta. Le caratteristiche della casa non lasciano nulla a desiderare. Un sistema di riscaldamento a pompa di calore di alta qualità garantisce un clima interno confortevole. In termini di tecnologia e comfort, la proprietà colpisce per i rilevatori di movimento in tutta la casa e un moderno sistema audio server per un'esperienza audio senza pari. Per il tempo libero e il relax, sono disponibili una piscina privata e una sauna, che completano l'area esterna e benessere. Un punto di forza particolare è l'esclusiva area home cinema con comode poltrone, perfetta per le serate cinema. L'esclusiva cucina è dotata di elettrodomestici moderni e materiali di alta qualità, che soddisfano i più elevati standard. Un'altra caratteristica pratica della casa è lo scivolo per la biancheria integrato, che semplifica la vita quotidiana. Il cancello elettrico garantisce un accesso sicuro alla proprietà, garantendo sicurezza e praticità. Un sistema BWT installato garantisce una qualità ottimale dell'acqua in tutta la casa. Nel complesso, questa casa indipendente offre numerosi comfort e finiture di alta qualità. Il design degli interni sofisticato, combinato con soluzioni tecniche moderne, rende questa proprietà una residenza ideale per acquirenti esigenti. La posizione tranquilla in un quartiere ben curato completa l'offerta. Interessati? Prenotate una visita oggi stesso e scoprite di persona questa proprietà eccezionale.

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24168017 - 78234 Engen OT

Partner di contatto

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

Peter Römke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com