Engen

Maisonettewohnung im Herzen von Engen

Objektnummer: 26168026



MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m^2 • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168026
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1450
Stellplatz	2 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.250 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	1970
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Die Immobilie

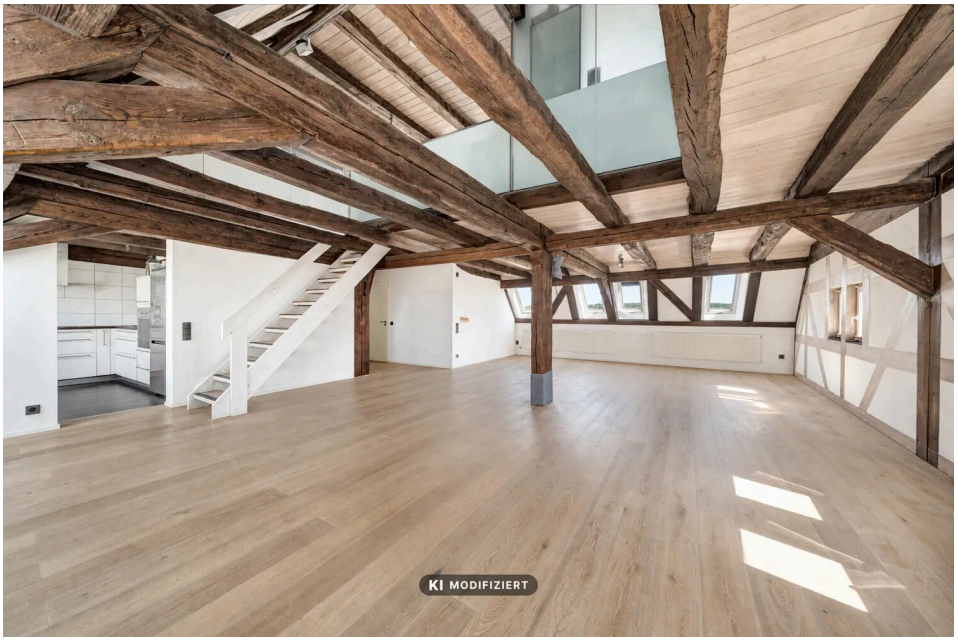




Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

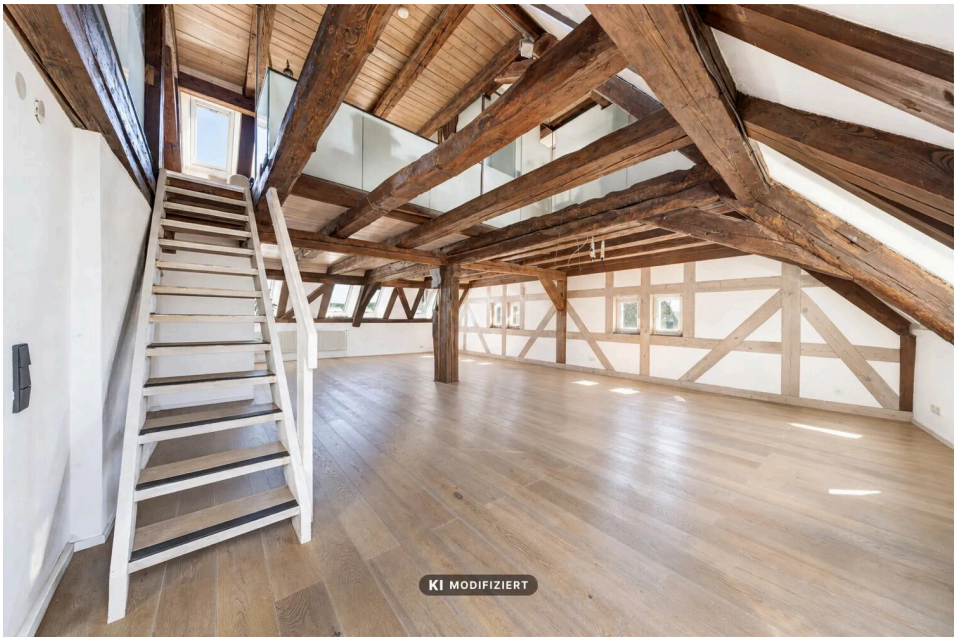
Die Immobilie





Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

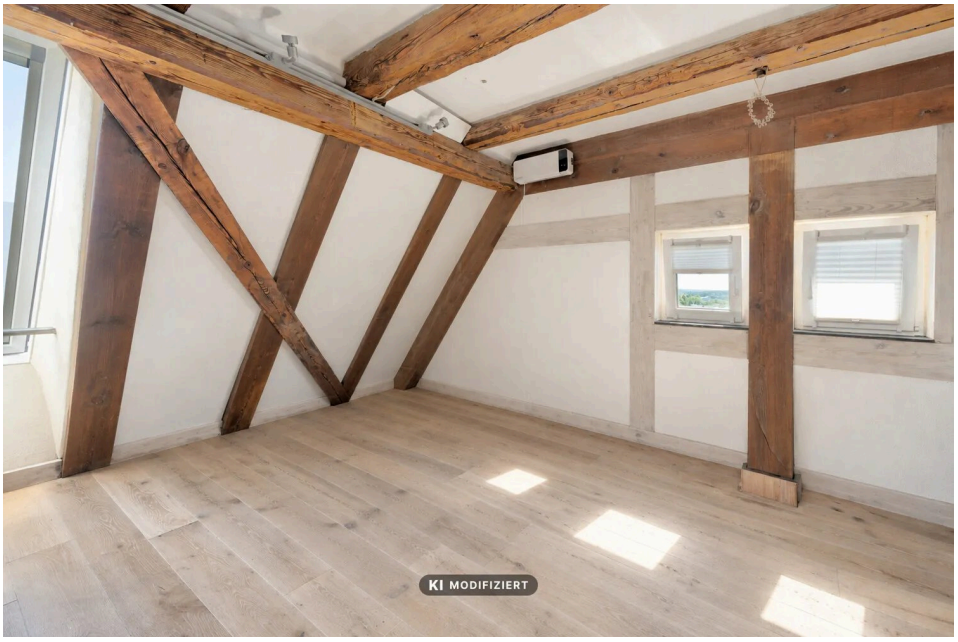
Die Immobilie

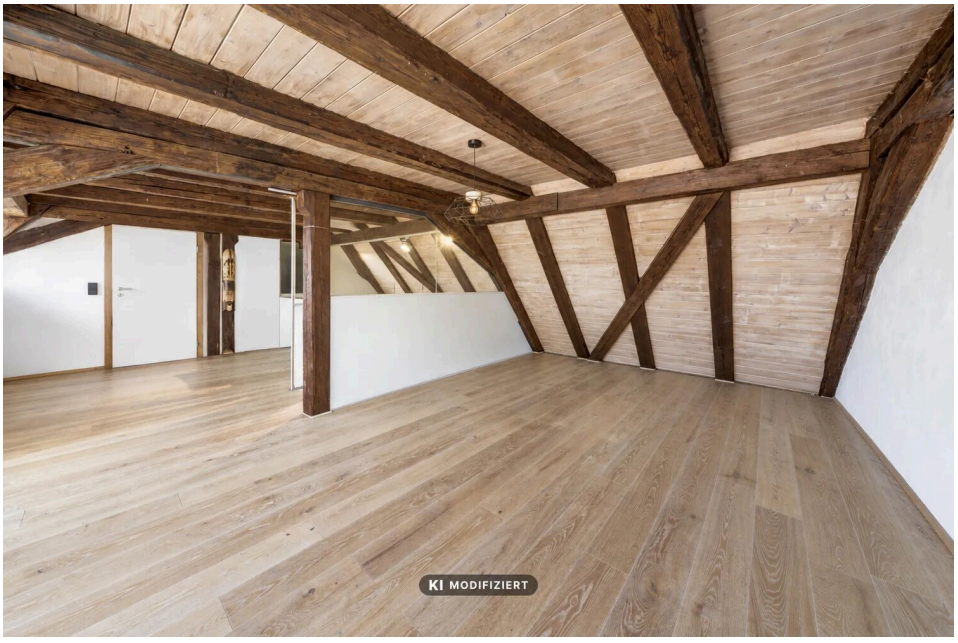




Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

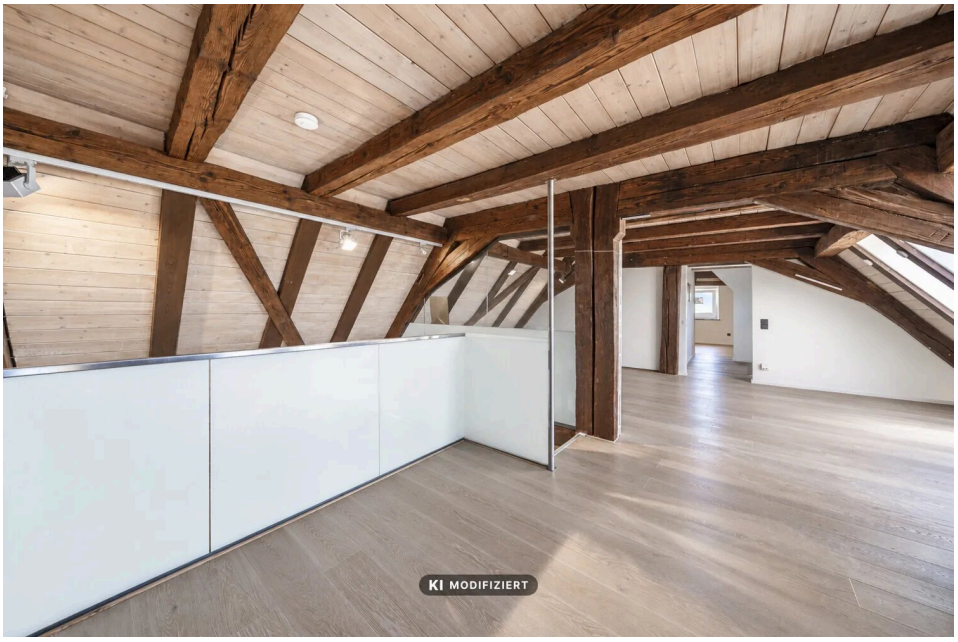
Die Immobilie

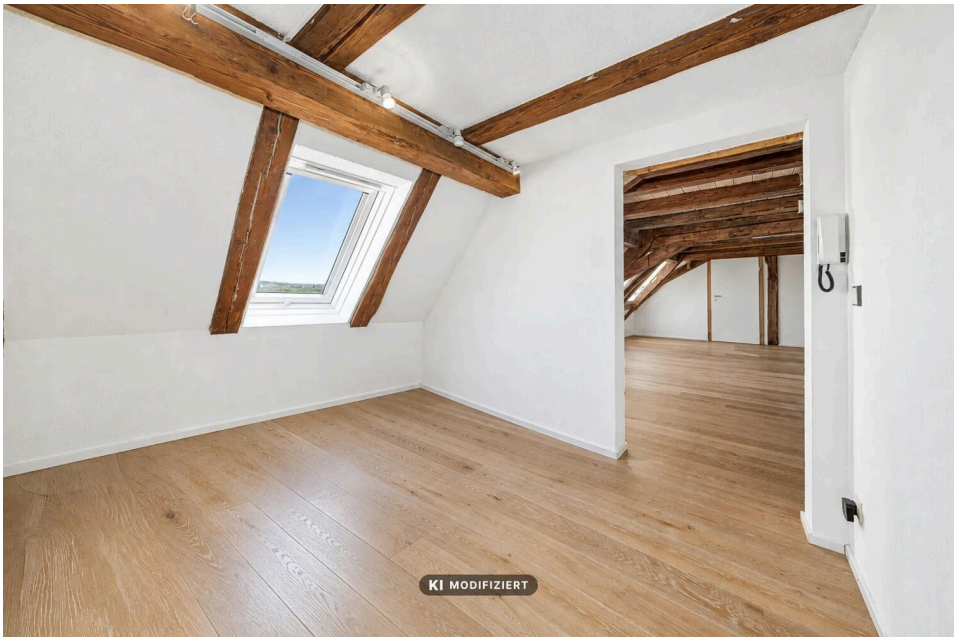




Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

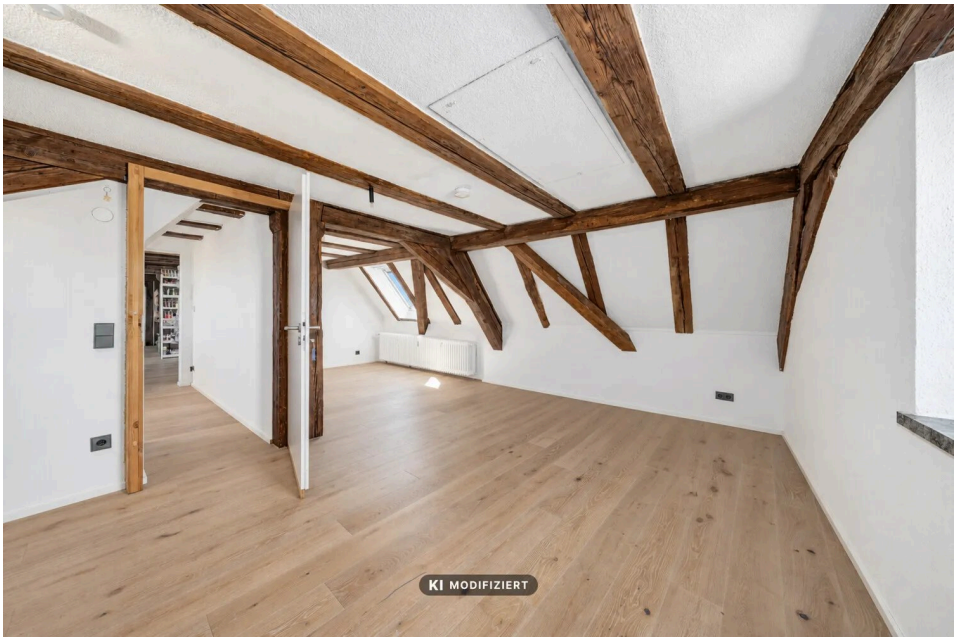
Die Immobilie





Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

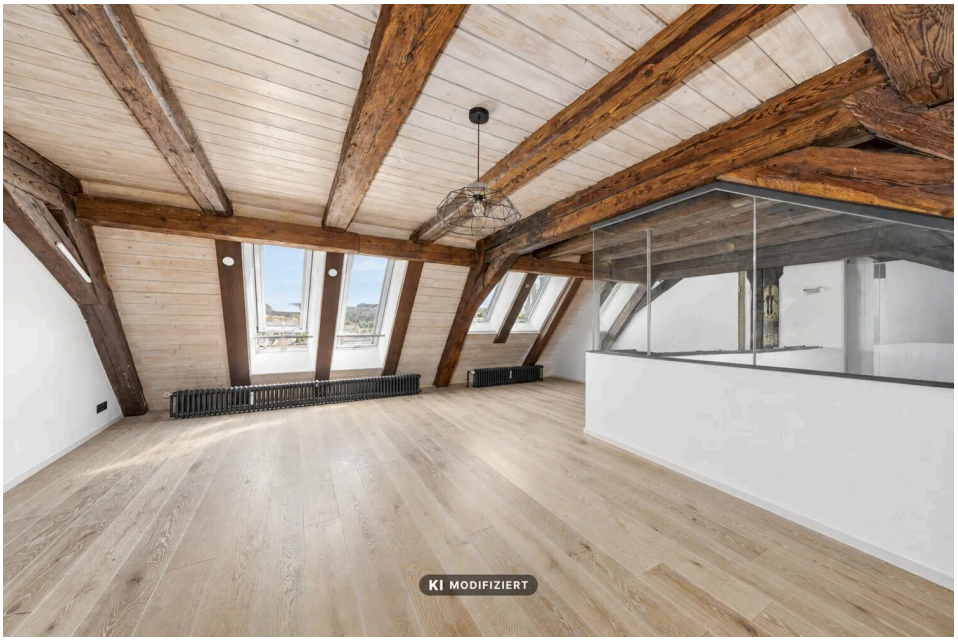
Die Immobilie





Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Ein erster Eindruck

Großzügigkeit und Leichtigkeit bestimmen das Lebensgefühl dieser Maisonettewohnung, deren rund 180 Quadratmeter sich über zwei Ebenen verteilen. Hier herrscht eine wohltuende Klarheit, die in jedem Raum spürbar wird. Die Architektur der Wohnung verbindet Offenheit und Luftigkeit mit einer zeitlosen Wohnqualität. Im Zeitraum zwischen 2010 und 2023 wurde die Wohnung kontinuierlich modernisiert. Neben der Erneuerung von Bad und Küche im Jahr 2010 wurden bis 2023 sämtliche Fenster ausgetauscht sowie die Bodenbeläge und Wandoberflächen erneuert. Fünf einladende Zimmer und ein weiteres halbes Zimmer, das sich ideal als Rückzugsort, Atelier oder Arbeitsbereich anbietet, schaffen einen Rahmen, in dem jeder Tag seine eigene Stimmung entfaltet.

Bereits beim Eintreten öffnet sich der Blick in einen weitläufigen Wohnbereich, dessen großzügige Proportionen ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Die Verbindung zwischen den beiden Ebenen wird elegant durch eine Treppe inszeniert, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen das luftige Ambiente. Der hochwertige Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine natürliche Wärme und sorgt für eine besonders wohnliche Atmosphäre. In den vier Schlafzimmern spürt man die Ruhe, die sich wie selbstverständlich in die Architektur einschreibt – hier gelingt das Abschalten wie von selbst. Zwei Bäder stehen zur Verfügung und bieten morgens wie abends ausreichend Komfort und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder das Zusammenleben mit Gästen.

Die Maisonettewohnung lebt von ihrer Vielseitigkeit. Jeder Raum entfaltet eine eigene Atmosphäre, die durch die durchdachte Aufteilung und die kontinuierlichen Modernisierungen ihren besonderen Charakter erhält. Die zentral gesteuerte Heizung sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und unterstützt das behagliche Wohnklima. Die Räume auf beiden Ebenen sind so angelegt, dass sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen: Ob Bibliothek, Musikzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – je nach Lebensphase findet hier alles seinen Platz, ohne Kompromisse bei der Großzügigkeit eingehen zu müssen.

Die klaren Linien und das zeitlose Design verleihen der Wohnung eine ruhige Eleganz. Im Alltag zeigt sich, wie durchdacht die Wegeführung ist und wie harmonisch die Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen gestaltet sind. Jeder Winkel wirkt sinnvoll genutzt, ohne jemals überladen zu erscheinen. Das Zusammenspiel aus natürlichem Licht, großzügigen Räumen und ausgewählten Materialien schafft eine Atmosphäre, die gleichermaßen zu gemeinschaftlichem Beisammensein wie zu Momenten der Ruhe und Entspannung einlädt.

Wer hier wohnt, erlebt ein Zuhause, das sich wie eine stetige Einladung zum Ankommen anfühlt. Die Wohnung entfaltet ihre Qualitäten sowohl im Detail als auch durch ihre beeindruckende Großzügigkeit. Ein Ort, an dem sich der Alltag leicht anfühlt und an dem jeder Raum vielfältige Möglichkeiten bietet, das eigene Leben individuell zu gestalten.

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Alles zum Standort

Engen präsentiert sich als stilvoller Wohnstandort mit angenehmer Größe, sehr guter regionaler Anbindung und einem Umfeld, das Ruhe, Übersicht und Alltagseffizienz harmonisch verbindet. Die direkte A81-Anbindung sowie der Bahnanschluss schaffen eine komfortable Verbindung in die Bodensee-Hegau-Region und in den Raum Singen, während das gewachsene Stadtbild und die solide Nachfragebasis dem Standort eine verlässliche, wertbeständige Ausstrahlung verleihen.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich ein ansprechendes, urban geprägtes Wohnambiente mit kurzer Distanz zu den wichtigsten Wegen des täglichen Lebens. Die Innenstadtlage vermittelt eine angenehme Nähe zu Einkauf, Versorgung und Mobilität, ergänzt durch ein Umfeld, das sich durch kurze Wege und eine ruhige, gepflegte Atmosphäre auszeichnet. Für anspruchsvolle Käufer entsteht so ein Standort, der Substanz, Erreichbarkeit und ein zurückhaltend elegantes Lebensgefühl miteinander verbindet.

Besonders komfortabel ist die Versorgung im Alltag: Mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken liegen in unmittelbarer Nähe, darunter die Vorstadt-Apotheke in 1 Minute zu Fuß, die Christophorus-Apotheke in 4 Minuten zu Fuß, das Gesundheitszentrum Engen in 5 Minuten zu Fuß sowie das Augenzentrum Hegau-Bodensee ebenfalls in 5 Minuten zu Fuß. Ergänzt wird dies durch weitere medizinische Angebote wie Hegau Zahntechnik in 2 Minuten zu Fuß und die Silberlaecheln Praxis für Kieferorthopädie in 5 Minuten zu Fuß. Für den täglichen Genuss sorgen Konditorei & Cafe Huber und Cafe e. m. am Marktplatz jeweils in 1 Minute zu Fuß, dazu Gasthaus Ritter und Upstairs Bar in 2 Minuten zu Fuß sowie Stadtkrone und Thai-Asien Restaurant in 2 bis 3 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso bequem erreichbar: Drexlers Eierlei liegt 1 Minute zu Fuß entfernt, Aldi Süd und EDEKA Holzky jeweils 4 Minuten zu Fuß, Lidl in 5 Minuten zu Fuß. Für Familien und ein gepflegtes Umfeld sprechen die nahegelegenen Bildungsangebote mit Kindergarten St. Wolfgang und Kath. Kindergarten St. Martin jeweils in 2 Minuten zu Fuß, der Grundschule Engen in 9 Minuten zu Fuß sowie dem Anne-Frank-Schulverbund und dem Gymnasium Engen jeweils in 10 Minuten zu Fuß. Auch Freizeit, Bewegung und Begegnung sind angenehm eingebunden: Der Franziskussaal liegt 1 Minute zu Fuß entfernt, der Stadtpark in 3 Minuten zu Fuß, der Hui Erlebnisbad Engen in 15 Minuten zu Fuß. Die Anbindung ist dabei ebenso komfortabel, mit den Bushaltestellen Maxenbuck in 2 Minuten zu Fuß und Schillerstraße in 3 Minuten zu Fuß sowie dem Bahnhof Engen in 6 Minuten zu Fuß.

Insgesamt bietet Engen damit ein diskretes, gut angebundenes Umfeld mit hochwertiger Alltagsqualität und einer ruhigen, souveränen Wohnatmosphäre, die besonders für anspruchsvolle Käufer mit Sinn für Lage, Komfort und Beständigkeit überzeugt.

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26168026 - 78234 Engen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com