

Zuhause ankommen in Engen auf dem Ballenberg! 3,5 bis 4 Zi.-Whg. mit Küche, Gartenanteil und Garage



78234 Engen

Details

ImmoNr	244	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	389.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57 %	Anzahl sep. WC	1
Hausgeld	300,00 €	Baujahr	1991
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	143 kWh/(m ² a)	Etagenanzahl	2
Energieausweis gültig bis	09.10.2028	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr lt.	1991	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Gas	Balkon	Ja
Energieträger		Kamin	Ja
Befuerung	Gas	Küche	Einbauküche
		Verfügbar ab	01.04.2025

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen auf dem Ballenberg in der Matthias-Claudius-Straße! Diese wunderschöne, helle und lichtdurchflutete 3,5 - 4 Zimmer-Wohnung auf 2 Etagen, bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Warum noch Miete bezahlen? Hier können Sie sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen. Sie wohnen in einem Haus mit nur 4 Parteien in einem gewachsenen Wohngebiet. Zudem genießen Sie einen wunderschönen Ausblick in Richtung Engen und in die umliegende Umgebung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird zum 01.04 frei. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung Exposé

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

EG – Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

EG – Kaminzimmer

EG – Offene Küche mit vorhandener Einbauküche

EG – Speisekammer

EG – Gäste-WC

EG – Große Diele mit Treppe ins OG

OG – Große Diele, als offenes Büro nutzbar

OG – Kinderzimmer

OG – Großes Schlafzimmer

OG – Großes Bad mit Dusche und Wanne

Zur Wohnung gehört ein relativ großer Keller, welcher mit festen Wänden gemauert ist. Des Weiteren gehören zur Wohnung ein schöner Gartenanteil sowie eine Garage.

Es ist eine Einbauküche vorhanden, diese ist im Preis inklusive.

Die Heizung ist eine Gas-Fußbodenheizung.

Zudem verfügt das Haus über eine Entkalkungsanlage.

Lage Exposé

Engen ist eine charmante Stadt im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg. Sie liegt malerisch eingebettet zwischen Schwarzwald, Hegau und Bodensee und bietet eine hervorragende Mischung aus naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur.

Geografische Lage

Engen befindet sich im Hegau, einer Region, die für ihre vulkanischen Hügel und beeindruckende Landschaft bekannt ist. Die Stadt liegt etwa 20 km nordwestlich von Singen und rund 40 km westlich von Konstanz. Durch die Nähe zur Schweizer Grenze und zum Bodensee ist Engen sowohl für Pendler als auch für Natur- und Kulturliebhaber attraktiv.

Verkehrsanbindung

Engen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A81 (Stuttgart–Singen) verläuft direkt an der Stadt vorbei.

Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien 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.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.