

Engen / Neuhausen

# Teilsaniertes Wohnhaus mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 22168009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400,01 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.852 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

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

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22168009	Prix d'achat	750.000 EUR
Surface habitable	ca. 400,01 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	18	Technique de construction	massif
Année de construction	1984	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	225.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen**

## Une première impression

Dieses Ehemalige Gasthaus befindet sich im Ortskern von Engen / Neuhausen. Die Immobilie wird derzeit saniert. Ca. 400 qm sind bereits fertig und fünf Wohneinheiten sind vermietet. Weitere 400 qm müssen noch saniert werden. Besonders hervorzuheben ist hier das 1852 qm große Grundstück mit zwei Baufenstern. Das Anwesen bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: - Eigennutzung nach Sanierung als Mehrgenerationenhaus - Eigennutzung und Vermietung mehrerer Wohneinheiten - Kapitalanlage: Vermietung von Wohnungen - Teil- oder Gesamtabbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt im Ortskern von Neuhausen - einem Stadtteil von Engen - im baden-württembergischen Landkreis Konstanz und ist landschaftlich am Tor zur einzigartigen Vulkanlandschaft des Hegaus gelegen. Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, bietet Engen eine Wohn- und Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Hier finden Sie ein überdurchschnittliches Bildungsangebot das Familien besonders entgegenkommt. Viele Freizeit- und Vereinsangebote werden gut und gerne angenommen und mit Leben gefüllt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte usw. sind mehrfach vorhanden und gut zu erreichen. Die Infrastruktur lässt in Engen keine Wünsche offen: der Autobahnanschluss an die A81 und eine erstklassige Zugverbindung in die Richtungen Stuttgart und Singen sowie in die Schweiz stehen den Bürgern zur Verfügung. Die lebendige Stadt erfreut sich einer hohen Nachfrage nach Wohnraum in attraktiver Lage.

CODE DU BIEN: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 225.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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. 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: 22168009 - 78234 Engen / Neuhausen

## Contact

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

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 Chanter  
E-Mail: [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)