

Exposé

Einfamilienhaus in Engen

**Wohnen mit Gartenidylle in Engen – modernes EFH mit
Terrasse, Balkon & 5,5 Zimmer**



Objekt-Nr. **OM-457807**

Einfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

78234 Engen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	268,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	138,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	217,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme, ruhige Lage in Engen – perfekt für

Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Bereits beim Betreten spüren Sie die warme und einladende Atmosphäre:

Der helle Wohnbereich im Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon mit Glasabdeckung – ein geschützter Rückzugsort für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit. Die moderne Küche mit praktischem Abstellraum verfügt über hochwertige Elektrogeräte und lässt keine Wünsche offen. Sie wird schnell zum

Mittelpunkt des Hauses.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne – ideal für den entspannten Start in den Tag oder erholsame Abendstunden.

Das Untergeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Zwei weitere Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bieten Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobbys. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates Ankleidezimmer und einen Technikraum.

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein. Ein charmantes Gartenhaus mit Werkbank bietet Hobbyhandwerkern oder Gartenfreunden zusätzlichen Freiraum.

Ausstattung

- ca. 138 m² Wohnfläche auf 268 m² Grundstück
- Baujahr 2004, modernisiert 2018
- Fußbodenheizung & Gasheizung
- Balkon mit Glasabdeckung & sonnige Terrasse
- 5,5 Zimmer mit flexibler Nutzung
- Garage + zusätzlicher Carport
- Gartenhaus mit Werkbank

Dieses Zuhause bietet Ihnen nicht nur Platz, sondern ein echtes Lebensgefühl – ruhig, modern und nach Vereinbarung bezugsbereit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Engen - einer charmanten Kleinstadt im Hegau, die für ihre hohe Lebensqualität, die historische Altstadt und ihre gute Infrastruktur bekannt ist. Hier verbinden sich naturnahe Umgebung und kurze Wege im Alltag auf angenehme Weise.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen sowie

weiterführende Schulen befinden sich direkt in Engen und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn 81 erreichen Sie schnell die Städte Singen, Stuttgart oder den Bodenseeraum. Zusätzlich verfügt Engen über einen eigenen Bahnhof mit regionalen Bahnverbindungen Richtung Singen und Konstanz, wodurch auch Pendler von einer komfortablen Anbindung profitieren.

Besonders reizvoll ist die landschaftliche Umgebung: Der Hegau mit seinen markanten Vulkanbergen, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die Nähe zum Bodensee bieten einen hohen Freizeitwert und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Das direkte Wohnumfeld des Hauses zeichnet sich durch eine besonders ruhige Atmosphäre aus. Gegenüberliegend befindet sich keine direkte Nachbarbebauung, sodass der Blick ins Grüne auf angrenzende Gartenflächen fällt. Diese Lage sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre und unterstreicht den entspannten Charakter dieses Wohnstandorts

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



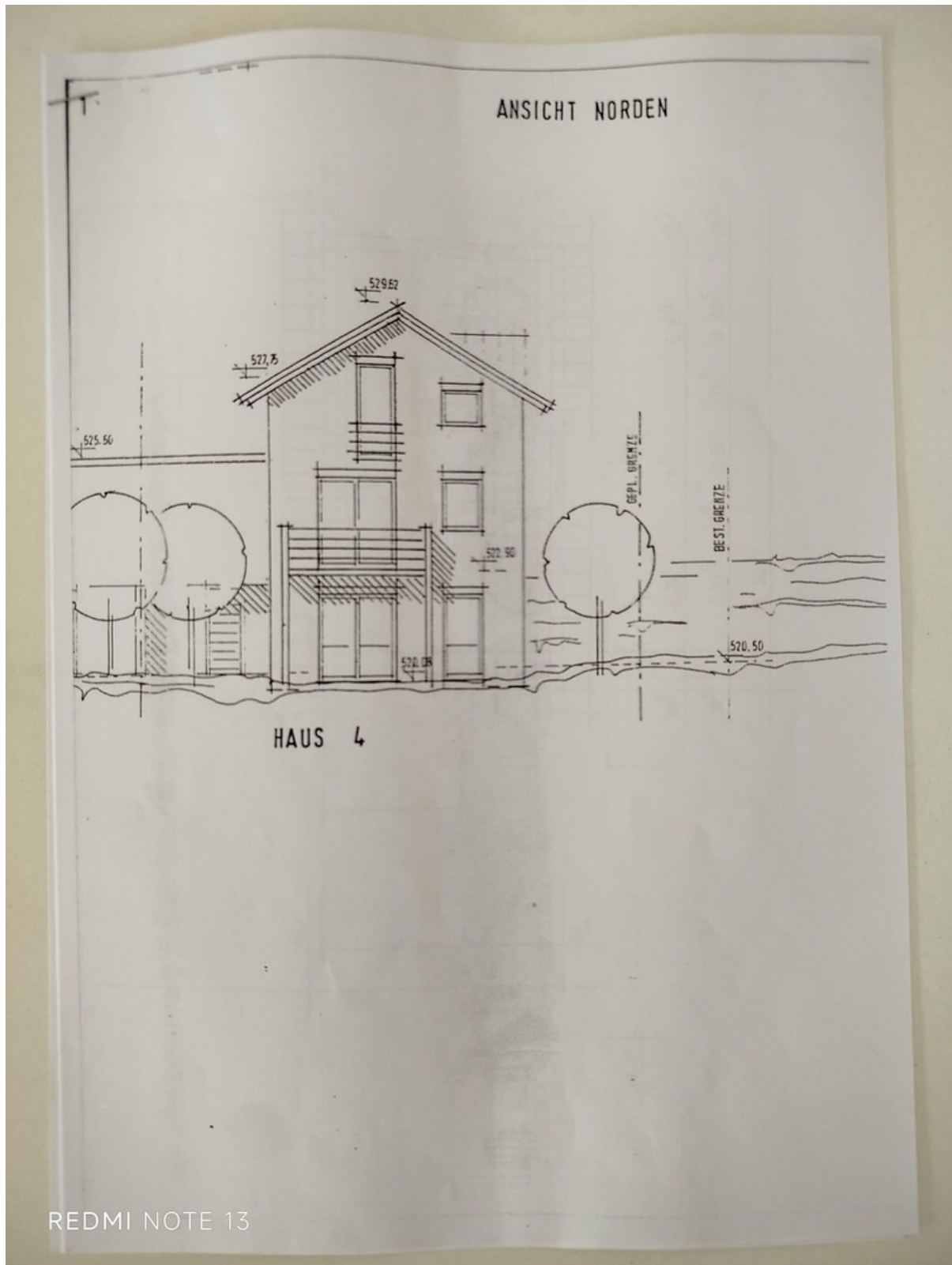
Exposé - Galerie



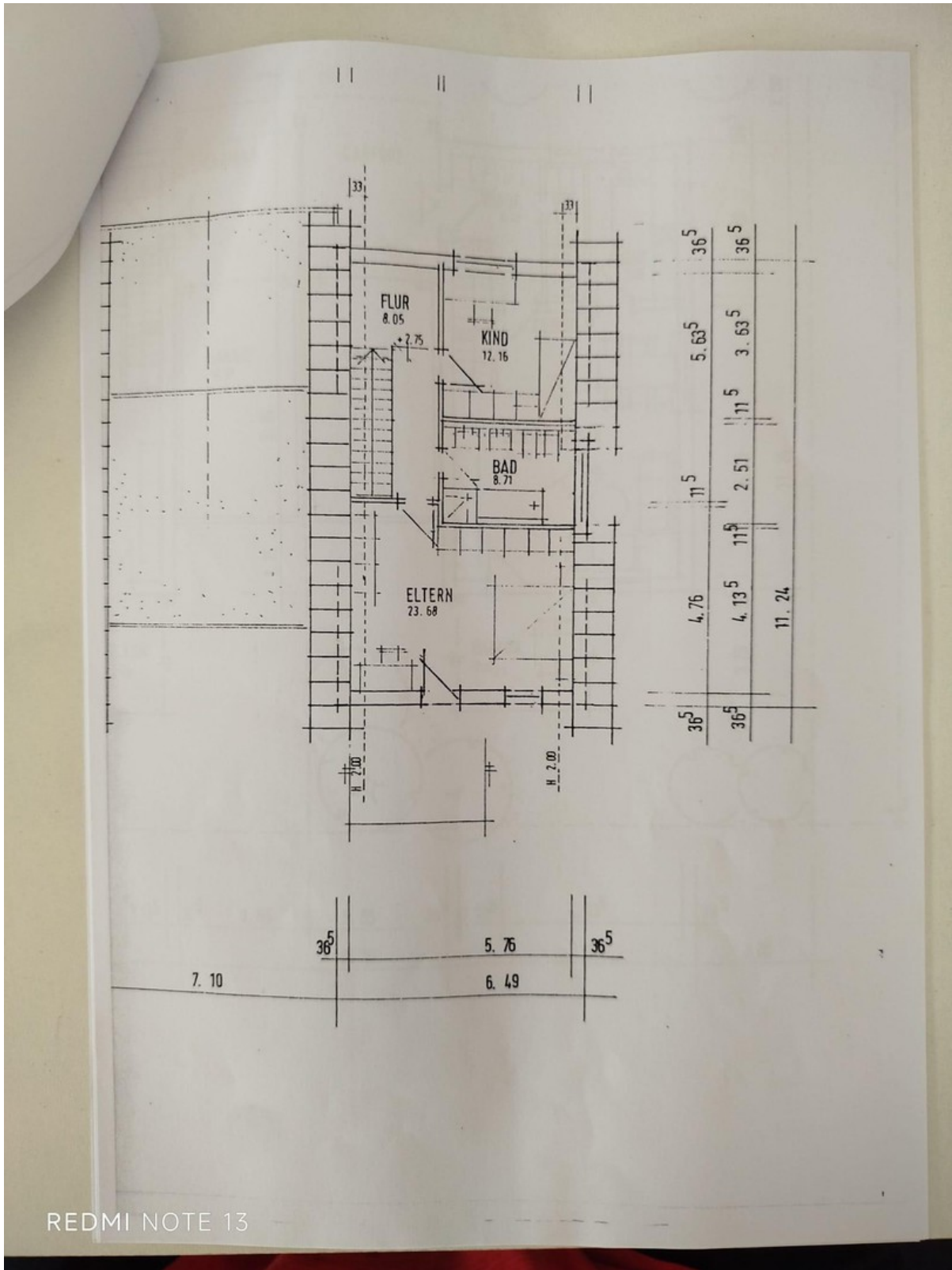
Exposé - Galerie



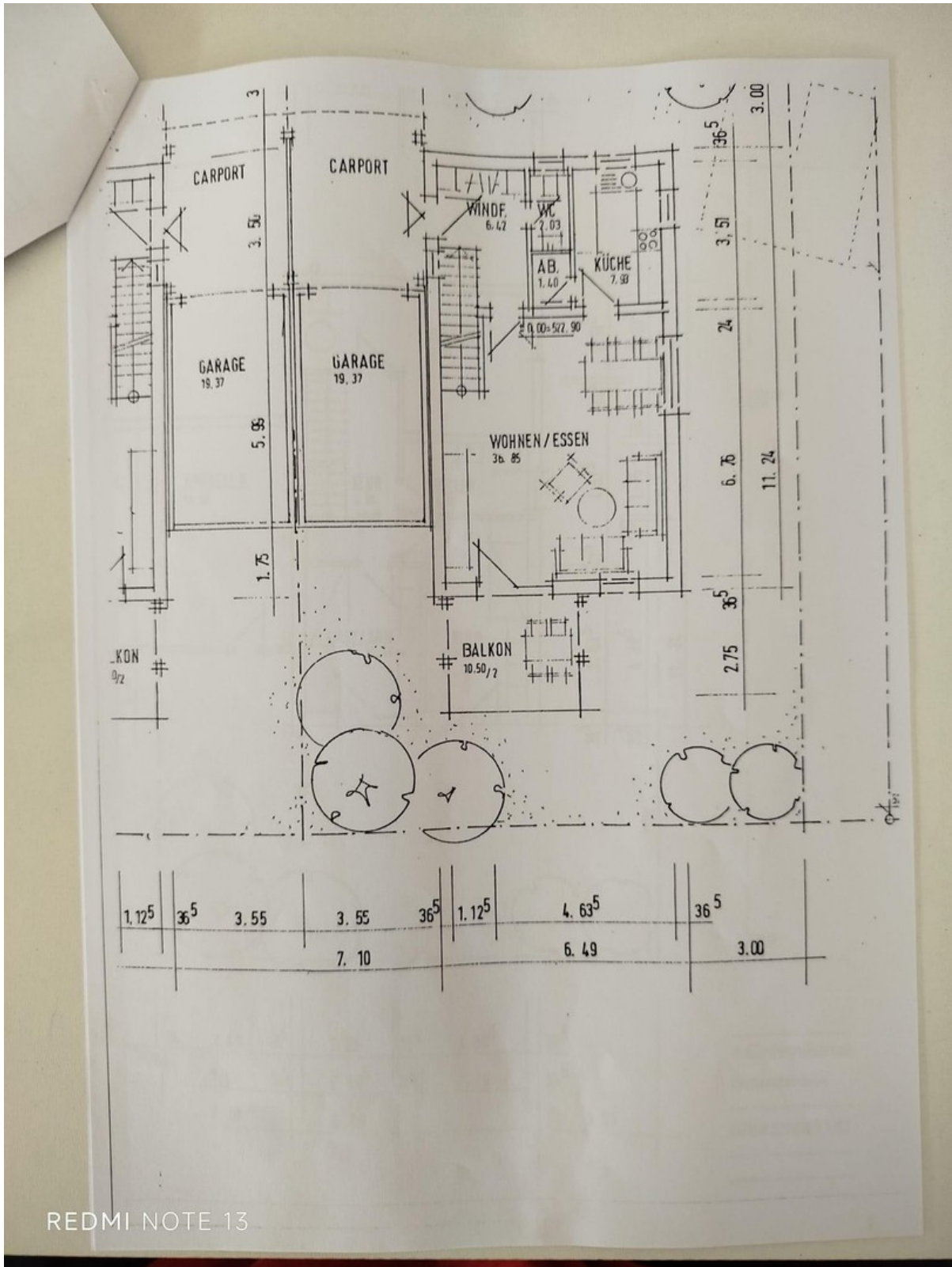
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

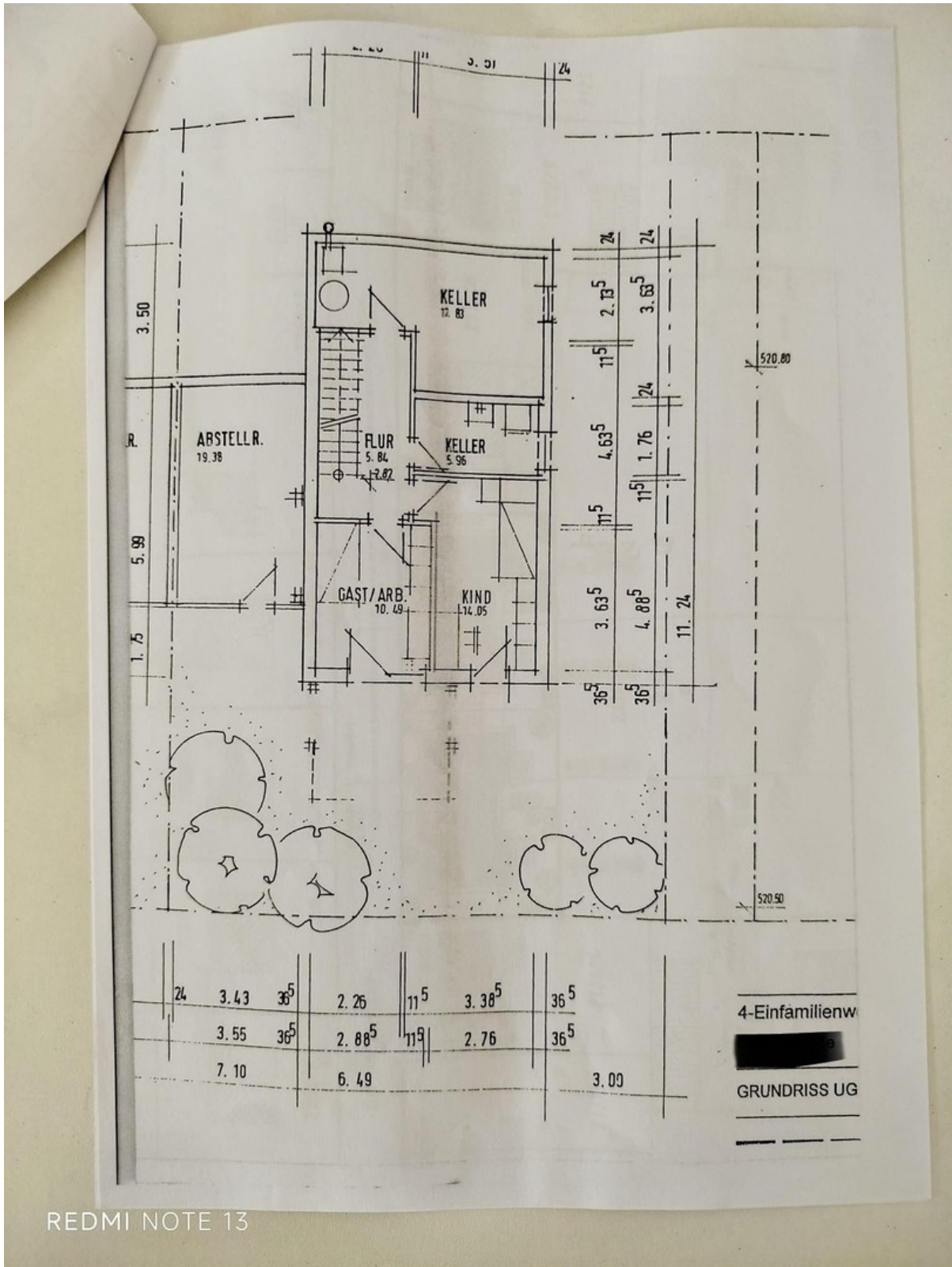


Exposé - Grundrisse



REDMI NOTE 13

Exposé - Grundrisse



REDMI NOTE 13