

Exposé

Souterrainwohnung in Engen

104 m² Eigentumswohnung mit Großer Terrasse, Garage und guter Lage in Engen (Hegau)



Objekt-Nr. **OM-468406**

Souterrainwohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Valerio Pappalardo

78234 Engen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Eigentumswohnung mit schöner Terasse in Engen (Hegau)

Diese attraktive Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage von Engen bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein hervorragendes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung erstreckt sich über das Untergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch helle Wohnräume, eine funktionale Einbauküche sowie einen direkten Zugang zur Terasse.

Der großzügige Grundriss schafft ein angenehmes Wohnambiente und bietet ausreichend Raum für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice. Ein Balkon, zusätzliche Nutzflächen im Keller sorgen für praktischen Komfort und viel Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort nutzbar. Gleichzeitig eröffnet sie attraktive Möglichkeiten zur Modernisierung nach eigenen Vorstellungen und bietet damit langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

Die Kombination aus naturnaher Wohnlage, guter Infrastruktur und großzügigem Platzangebot macht diese Eigentumswohnung zu einer idealen Wahl für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einem hervorragenden Grundriss und einer Ausstattung, die gemütliches Wohnen mit viel Potenzial für eigene Ideen verbindet. In den Wohn- und Schlafräumen sorgen warme Holz- und Laminatböden für eine einladende Atmosphäre, während die funktionalen Bereiche pflegeleicht gefliest sind. Die Küche ist besonders geräumig und bietet viel Platz für einen gemütlichen Essbereich – die beigefügten Visualisierungen zeigen Ihnen bereits, wie hier eine hochmoderne Traumküche entstehen kann. Ein echtes Highlight ist das große Tageslichtbadezimmer, ergänzt durch ein praktisches, separates Gäste-WC. Hier lässt sich mit wenigen Handgriffen eine edle Wellness-Oase realisieren. Breite Fensterfronten, darunter ein großes Glasschiebeelement im Wohnzimmer, fluten die Räume mit viel Tageslicht. Von dort gelangt man direkt auf den großzügigen, überdachten Freisitz – Ihr geschütztes Wohnzimmer im Freien. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine komfortable Garage für 20.000 Euro.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

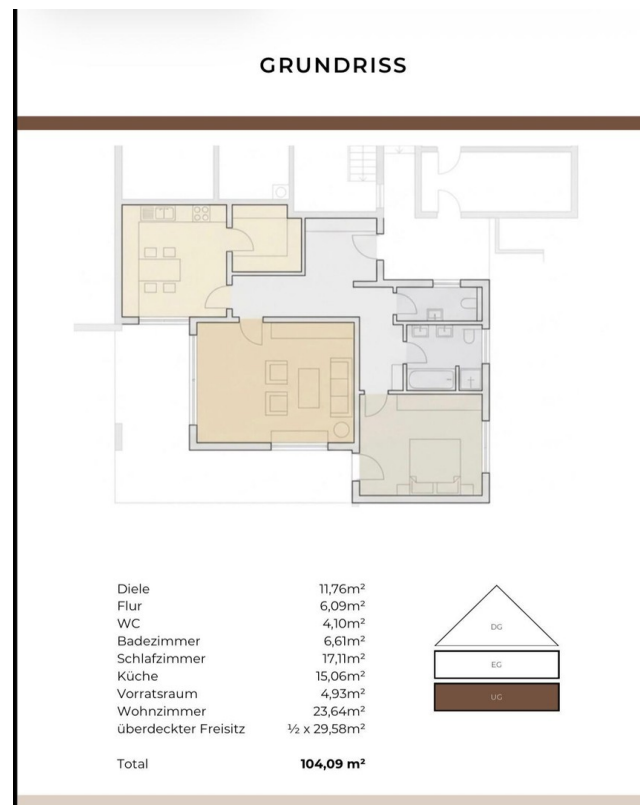
Lage

Ruhiges und naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur und perfekter Anbindung in Engen. Die Wohnung befindet sich in einer ansprechenden und ruhigen Wohngegend im „Scheurenbohl“ der historischen Hegau-Stadt Engen. Hier verbindet sich die Idylle des ländlichen Raums perfekt mit den Vorzügen einer modernen Kleinstadt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus und ist gleichzeitig ideal für Berufstätige und Pendler gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die malerische, denkmalgeschützte Altstadt von Engen, die mit gemütlichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einlädt. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie diverse Supermärkte sind bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage glänzt zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Autobahnanschluss zur A81 Richtung Stuttgart, Singen und Konstanz ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch der Bahnhof Engen mit dem Seehas-Anschluss in die Bodenseeregion sorgt für maximale Flexibilität ohne Auto. Für Naturbegeisterte liegt die wunderschöne Landschaft des Hegaus mit ihren vulkanischen Kegelbergen direkt vor der Haustür und bietet den perfekten Ausgleich nach dem Feierabend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundriss



Flur / Eingang

Exposé - Galerie



Gäste WC



Terasse / Überdachter Freisitz

Exposé - Galerie



Flur



Terasse

Exposé - Galerie

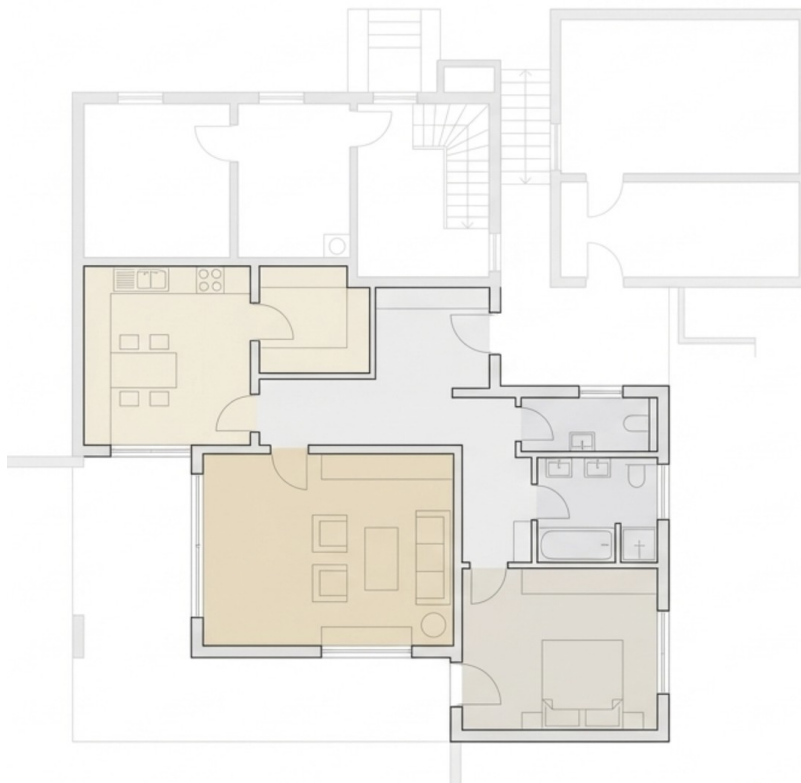


Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss