

Engen / Barga

Historisches Zweifamilienhaus mit großem Garten in Engen / OT

Codice oggetto: 26168009



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 343,38 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 885 m²

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26168009
Superficie netta	ca. 343,38 m ²
Vani	14
Camere da letto	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1926

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	382.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

La proprietà



Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

Una prima impressione

Ein Haus mit Geschichte, großem Atem und einer selten gewordenen Großzügigkeit: Um 1926 erbaut, trägt dieses Zweifamilienhaus die Gelassenheit einer gewachsenen Adresse in sich. Auf ca. 885 m² Grundstück entfaltet sich ein Anwesen, das nicht auf kurzfristige Effekte setzt, sondern auf Substanz, Volumen und die ruhige Präsenz eines Hauses, das schon vieles erlebt hat. Mit ca. 343,38 m² Wohnfläche, 14 Zimmern, 9 Schlafzimmern und 3 Bädern ist hier Raum nicht knapp bemessen, sondern selbstverständlich vorhanden.

Der Gang durch das Haus macht schnell deutlich, dass seine Stärke in der Größe und in der gewachsenen Anlage liegt. Die Räume folgen nicht dem Diktat kompakter Neubaupläne, sondern lassen Weite zu, Rückzug, Begegnung und Abstand. Vier Balkone beziehungsweise Terrassen erweitern das Wohnen nach draußen und geben dem Haus mehrere Übergänge ins Freie. Dadurch entsteht ein Wechsel zwischen geschützten Innenbereichen und offenen Momenten, der dem Gebäude eine angenehme Lebendigkeit verleiht.

Als Zweifamilienhaus angelegt, besitzt die Immobilie eine klare private Dimension und zugleich die Größe, unterschiedliche Wohnbereiche unter einem Dach zu denken. Die 14 Zimmer verteilen sich auf ein Volumen, das in heutigen Häusern nur selten zu finden ist. 9 Schlafzimmer und 3 Badezimmer unterstreichen den großzügigen Maßstab, ohne dass das Haus seine wohnliche, fast selbstverständlich gewachsene Anmutung verliert. Es ist ein Haus, das nicht laut auftritt, sondern durch seine Proportionen und seine Geschichte überzeugt.

Der aktuelle Zustand verlangt nach einer Sanierung mit Sinn für das Vorhandene. Die Ausstattung ist schlicht, manches wartet auf Erneuerung, manches auf eine präzise Hand, die dem Haus wieder Haltung gibt. Gerade darin liegt seine besondere Qualität: Die historische Basis ist da, die Dimensionen sind da, das Grundstück ist da. Die letzte Modernisierung erfolgte 2023, zudem setzt die Solar-Heizung einen zeitgemäßen Akzent in einem Gebäude, dessen Ursprung mehr als ein Jahrhundert zurückreicht.

So entsteht ein Anwesen, das nicht fertig inszeniert wirkt, sondern ehrlich, groß und charaktvoll. Es braucht Aufmerksamkeit, Entscheidungen und Sorgfalt. Dafür antwortet es mit Flächen, die man heute kaum noch findet, mit einem Grundstück von beachtlicher Größe und mit der stillen Würde eines Hauses, das nach seinem nächsten Kapitel verlangt. Wer hier eintritt, spürt weniger den Wunsch nach schneller Perfektion als die Chance, einem besonderen Gebäude wieder seinen angemessenen Ausdruck zu geben.

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

Tutto sulla posizione

Engen besticht als eine finanziell solide und schuldenfreie Kleinstadt im Landkreis Konstanz, die mit ihrer stabilen Bevölkerungsentwicklung von rund 11.000 Einwohnern ein harmonisches und sicheres Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch eine ausgewogene Infrastruktur, die sowohl eine angemessene medizinische Versorgung als auch ein vielfältiges Bildungsangebot umfasst. Dank der verkehrlichen Anbindung über regionale Straßen und Bahnverbindungen ist Engen ideal für Familien, die eine ruhige und zugleich gut erreichbare Heimat suchen. Die moderaten Immobilienpreise, insbesondere in ländlich geprägten Ortsteilen wie Barga, ermöglichen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, das gerade für Familien ein wichtiger Aspekt ist.

Die Umgebung von Barga zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Atmosphäre aus, die durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine lebendige Gemeinschaft geprägt wird. Hier finden Kinder sichere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, wie etwa nur drei Minuten zu Fuß entfernte Spielbereiche, die zum unbeschwerten Toben einladen. Sportbegeisterte Familien profitieren von mehreren Sportanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und vielfältige Aktivitäten für Groß und Klein bieten. Das nahegelegene Bürgerhaus Barga, nur eine Minute entfernt, ist ein beliebter Treffpunkt für kulturelle Veranstaltungen und gemeinschaftliches Miteinander, was das soziale Leben bereichert.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft in Engen besonders hervorzuheben: Kindergärten und Grundschulen sind in etwa 30 bis 40 Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine verlässliche und liebevolle Betreuung sowie eine solide schulische Grundlage. Die Nähe zu weiterführenden Schulen wie dem Gymnasium Engen, das in rund 44 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sichert den Kindern eine hochwertige Ausbildung ohne lange Anfahrtswege. Die medizinische Versorgung ist durch diverse Ärzte, Zahnärzte und Apotheken, die innerhalb von 30 bis 40 Minuten zu Fuß erreichbar sind, hervorragend gewährleistet und sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, die mit Supermärkten und Reformhäusern in etwa 35 bis 40 Minuten Fußweg den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Bushaltestelle „Barga Grüner Baum“ in nur zwei Minuten Fußweg, ermöglicht es Familien, flexibel und umweltbewusst mobil zu sein. Auch der Bahnhof Engen ist in etwa 37 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet weitere Verbindungen in die Region.

Insgesamt bietet Engen mit seinem familienorientierten Umfeld, der sicheren und

naturnahen Lage sowie der umfassenden Infrastruktur einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder sorglos aufwachsen und Sie sich rundum geborgen fühlen können.

Codice oggetto: 26168009 - 78234 Engen / Barga

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: singen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com