EXPOSÉ

Modernes Wohnglück am Feldrand - Einfamilienhaus mit schönem Garten und großer Terrasse.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 78234 Engen

Baujahr: 2016

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 132,88 m²

Nutzfläche (ca.): 67 m²

Grundstücksfläche (ca.): 631 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis € 629.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78234 Engen
Baujahr	2016
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	132,88 m²
Nutzfläche (ca.)	67 m²
Grundstücksfläche (ca.)	631 m²
Kaufpreis	629.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	19,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2025
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	2
Küche	offene Küche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Breitband Zugang	Art: VDSL
Fahrradraum	ja
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	01.08.2027
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in Engen, das im Jahr 2016 in hochwertiger Schwörer-Fertighausbauweise errichtet wurde. Das Haus erfüllt den KfW-55-Standard und überzeugt durch seine durchdachte Bauweise, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 631 m² bietet die Immobilie rund 133 m² Wohnfläche und eine gut durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Eingangsbereich des Erdgeschosses. Hier befindet sich auch das Gäste-WC, das zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist und somit einen praktischen Mehrwert bietet.

Weiter geht es in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Gestaltung und die harmonische Verbindung zur offenen Küche eine moderne und einladende Atmosphäre schafft. Ein Kamin sorgt zusätzlich für Behaglichkeit und gemütliche Stunden. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Ein bereits vorhandener Einbauschrank sorgt hier für praktischen Stauraum. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine bequeme Regulierung des Lichteinfalls.

Über die Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Auch im Schlafzimmer ist ein Einbauschrank vorhanden, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Badezimmer im Dachgeschoss ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Ein Doppelwaschbecken rundet die hochwertige und praktische Ausstattung ab.

Ein besonderes Plus der Immobilie ist der voll unterkellerte und wasserdichte Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dadurch ist der Keller auch hinsichtlich des Schutzes vor eindringendem Wasser ein wertvoller Bestandteil der Immobilie.

Auch im Außenbereich überzeugt das Haus: Neben der Terrasse stehen eine erweiterte Garage mit angrenzendem Fahrradabstellraum sowie ein weiterer Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Die Kombination aus neuwertigem Zustand, moderner KfW-55-Bauweise, durchdachter Raumaufteilung und großzügigem Grundstück macht diese Immobilie zu einem attraktiven Kaufobjekt in Engen.

Der Bezug des Hauses ist ab dem 01.08.2027 möglich, sodass sich individuelle Umzugspläne entsprechend berücksichtigen lassen.

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine offene Küche, die den Wohnbereich offen und modern gestaltet. Ein Kamin sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Außerdem steht eine Terrasse zur Verfügung, die den Wohnraum nach außen erweitert. Für das Abstellen eines Fahrzeugs ist ein Stellplatz im Freien vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Eine Enthärtungsanlage ist auch installiert.

- Terrasse mit Überdachung ca. 21.000,- Euro 2016
- Gartenanlage ca. 45.000,- Euro 2016
- Ofen mit Einbau ca. 3.600,- Euro 2016
- Austausch der Wärmepumpe ca. 27.000,- Euro 2025

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Engen, einer Stadt im Hegau im Landkreis Konstanz. Die Lage bietet ein gewachsenes Wohnumfeld mit städtischer Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Engen verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote. Die historische Innenstadt prägt den Standort zusätzlich und sorgt für ein attraktives Umfeld für Wohnen und Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist durch regionale Straßenverbindungen, die Nähe zur Autobahn sowie den Bahnhof Engen gut ausgeprägt. Dadurch sind umliegende Städte und Gemeinden der Region ebenso erreichbar wie überregionale Ziele.

Die Lage eignet sich besonders für Personen und Familien, die ein Einfamilienhaus in einer gut angebundenen Stadt im Hegau suchen und dabei Wert auf eine solide Infrastruktur legen.

Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274



versenden.

Objektbilder:



Luftbild



Esszimmer



Terasse



Küche



Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274

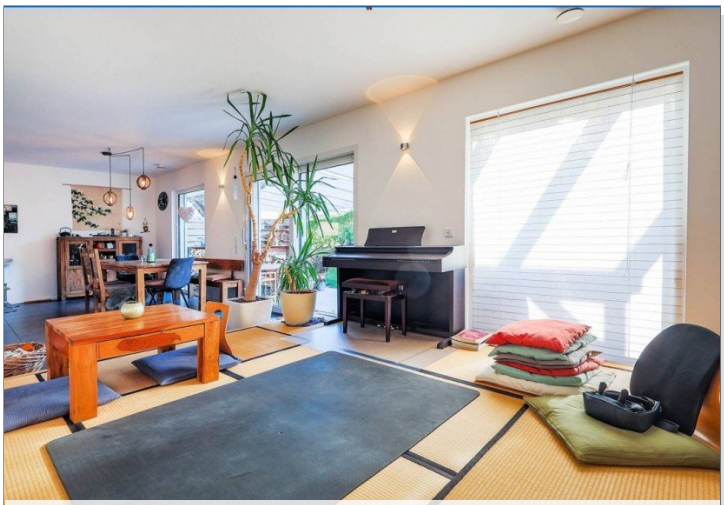




Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Terasse



Küche



Küche



Gäste WC



Küche



Gästezimmer

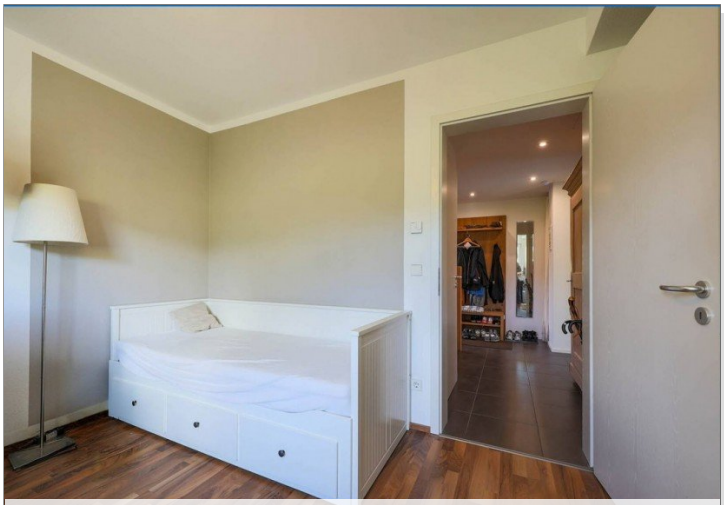
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

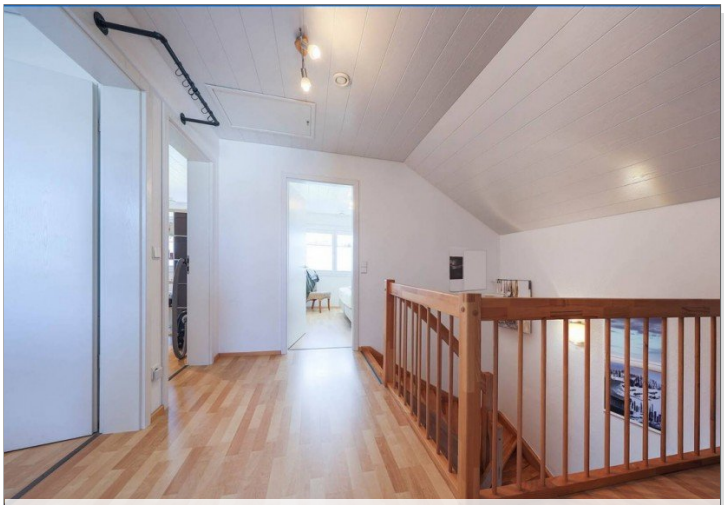
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Gästezimmer



Flur OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Flur OG



Schlafzimmer OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Kinderzimmer OG 1



Kinderzimmer OG 2



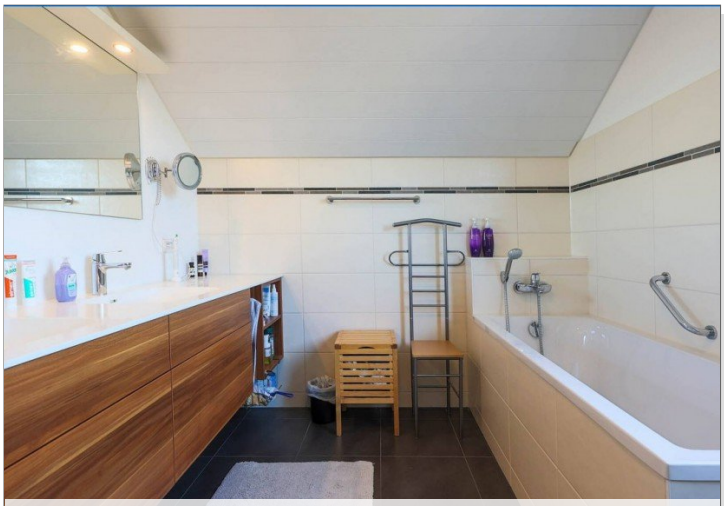
Kinderzimmer OG 1



Badezimmer



Kinderzimmer OG 2



Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

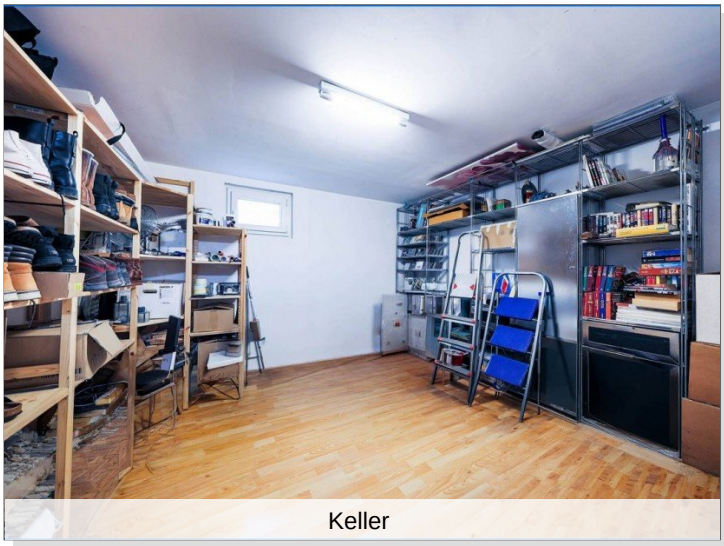
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274

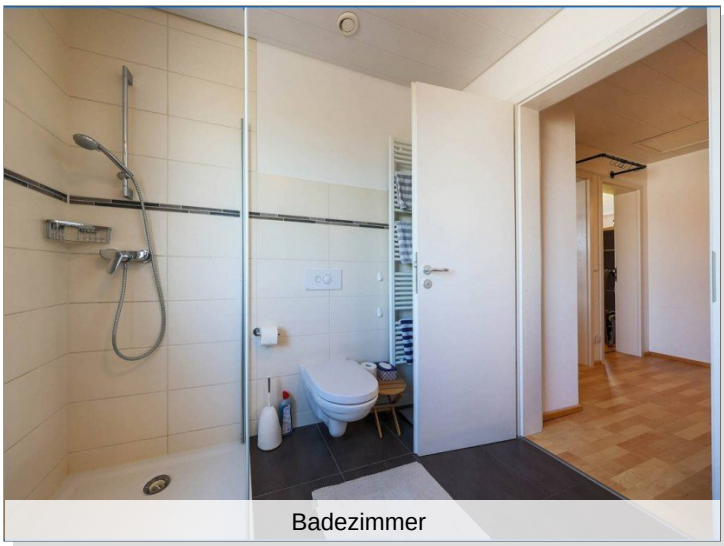




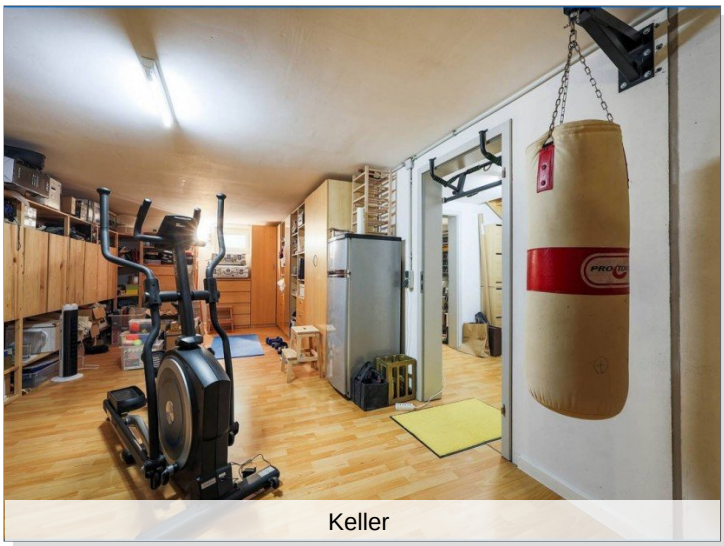
Badezimmer



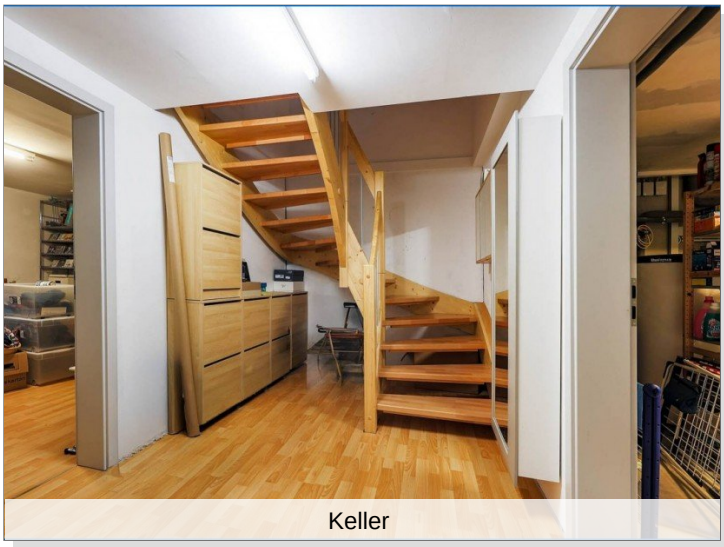
Keller



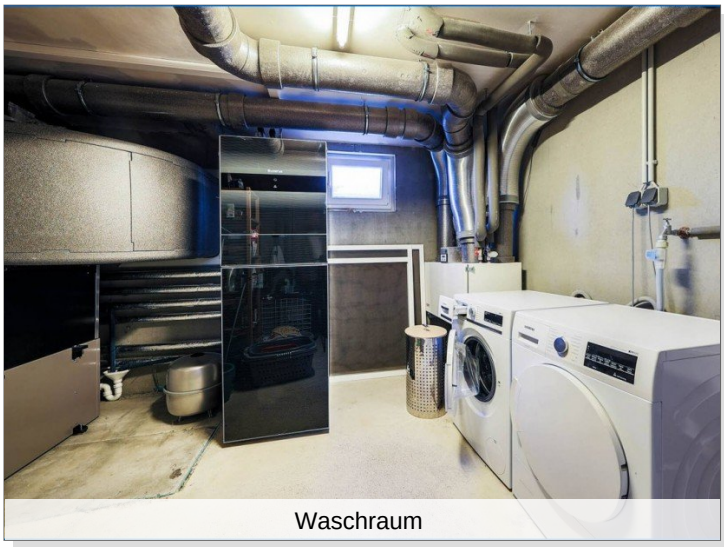
Badezimmer



Keller



Keller



Waschraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Heizraum



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Einfahrt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Garten



Garten



Terasse



Außenansicht



Garten



Einfahrt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

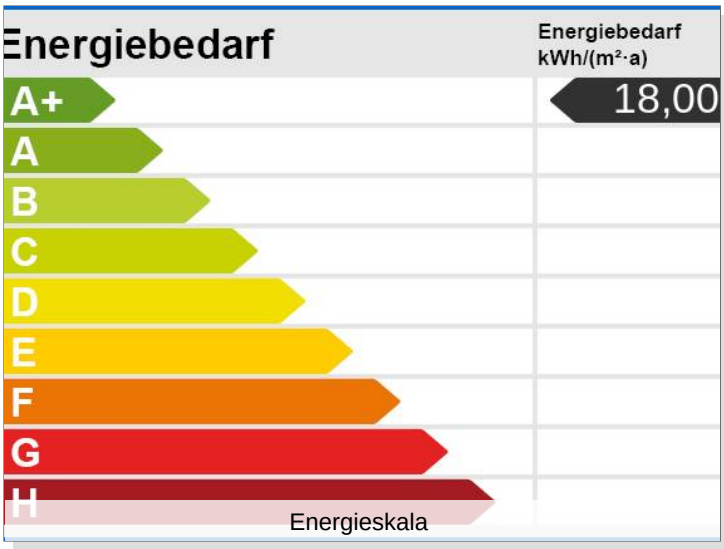
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Einfahrt



Energieskala



DIN Zertifikat

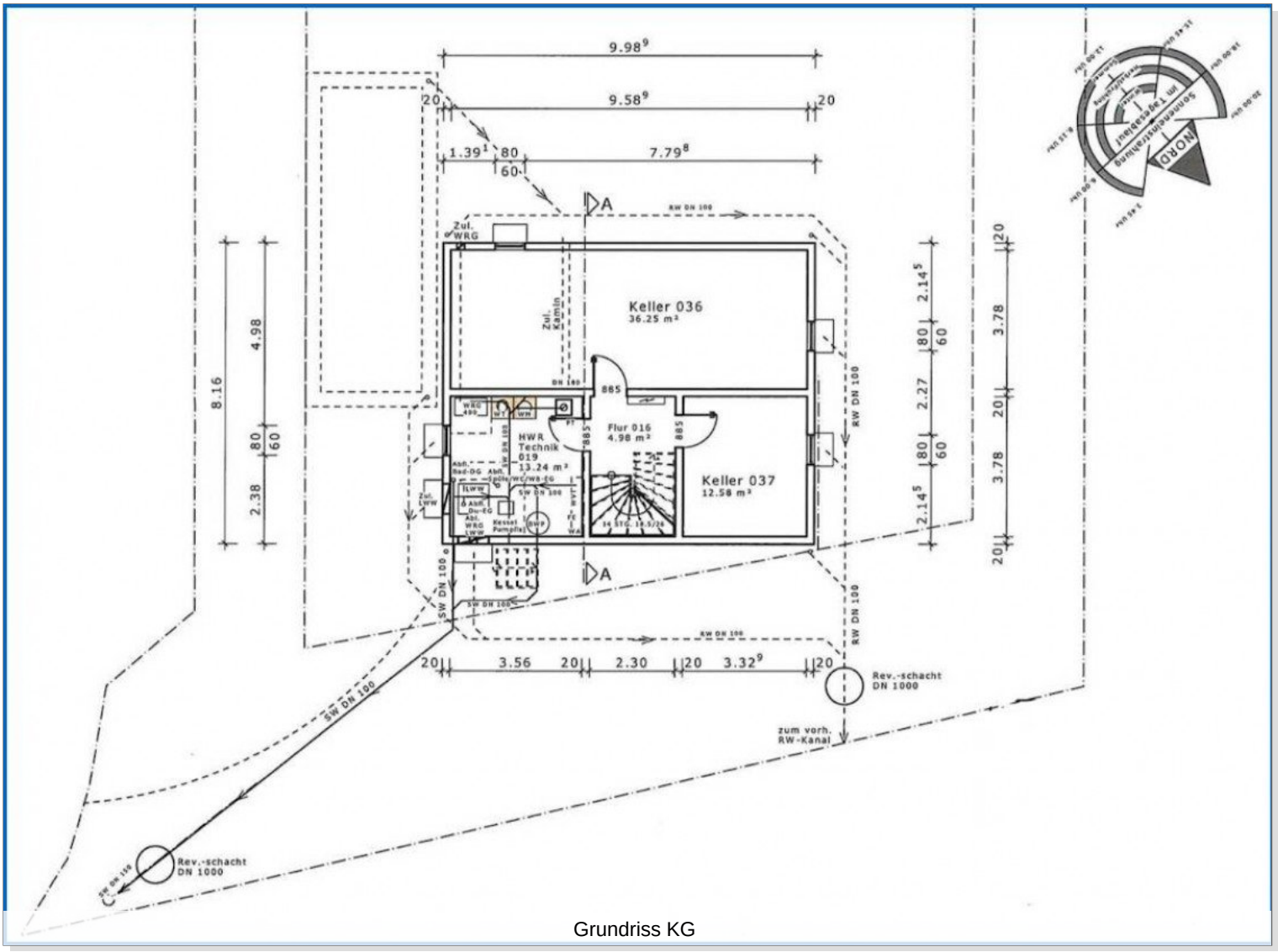
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Grundriss KG

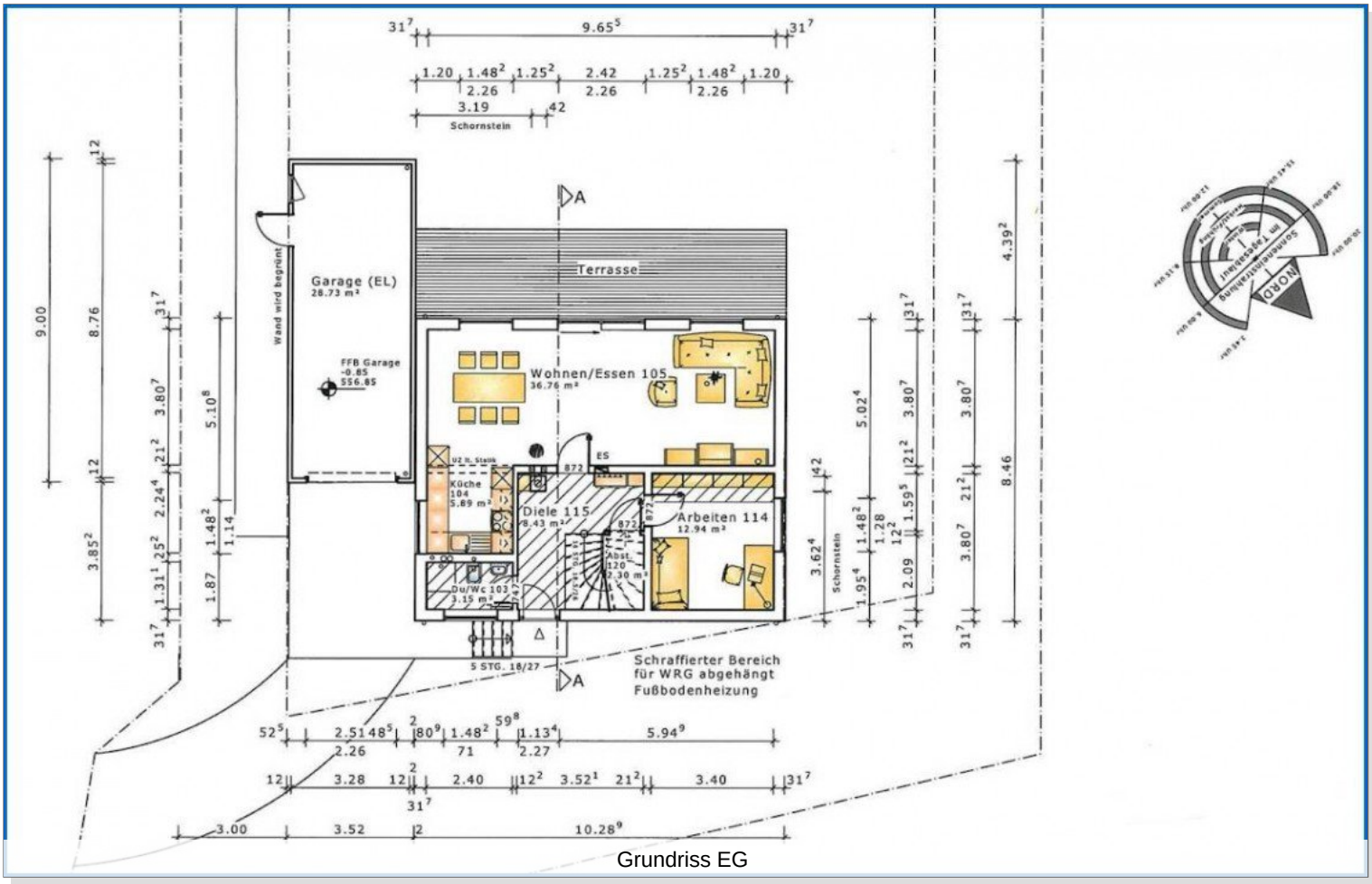
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Grundriss EG

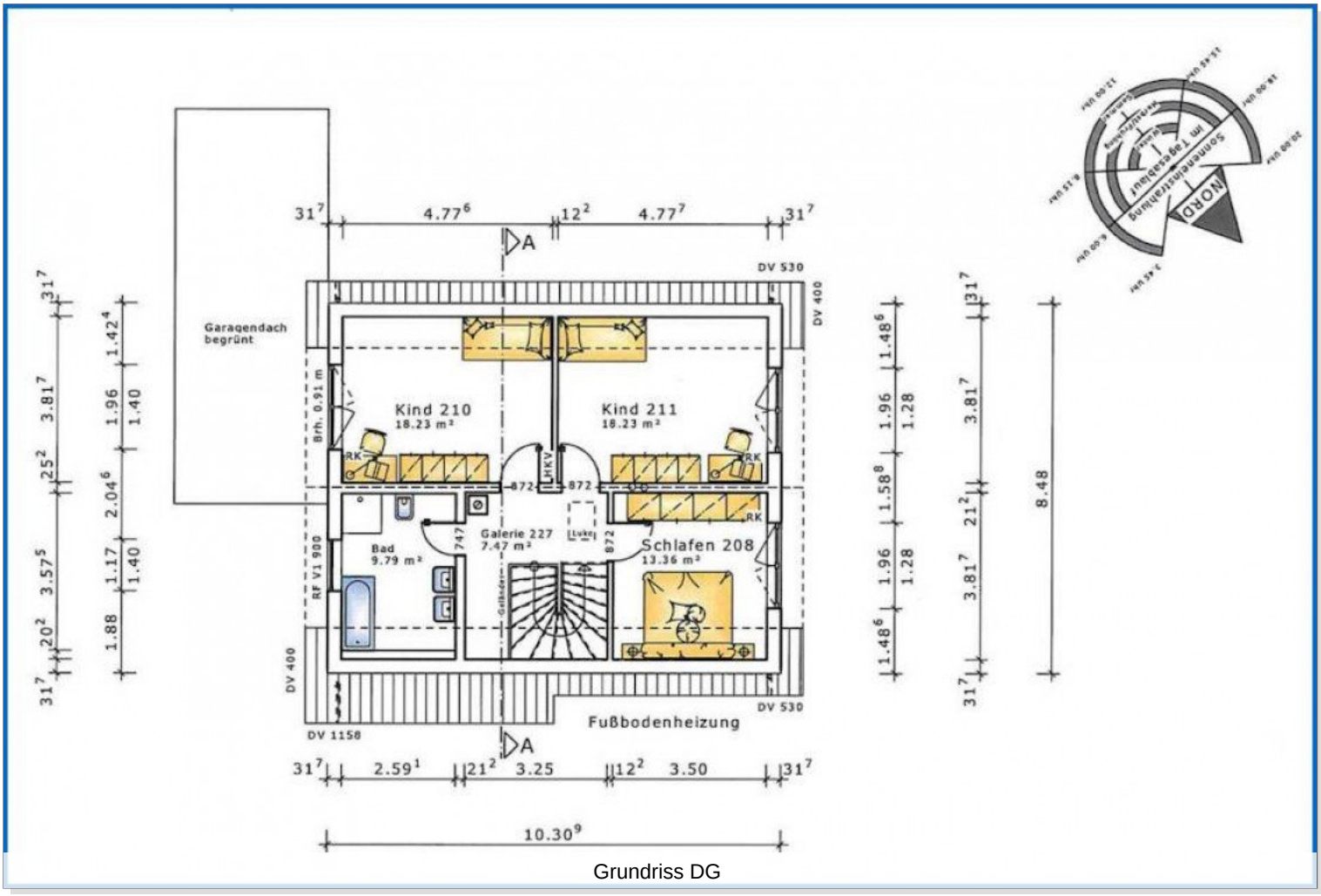
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274





Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274



Ansprechpartner:



Herr Bernd Wackershauser

Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Firmendaten:

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67
78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Bernd Wackershauser
Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Engen
> 5 Zimmer
> 132,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1274



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.
Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen.
Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de