EXPOSÉ

Attraktive, großzügige 4,5 Zi.-Wohnung in Singen-Nordstadt, ruhig, mit schönem Balkon / ERBPACHT.

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Tiefgarage
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 279.500,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	110 m²
Kaufpreis	279.500,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	115 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese großzügig aufgeteilte, helle und wohnfreundliche 4,5 Zimmer Wohnung - mit rund 110 qm Wohnfläche - befindet sich in der Singener Nordstadt und ist ideal und ruhig gelegen.

Die Wohnung liegt im 1.OG und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, sie ist derzeit bewohnt vom Eigentümer selbst und könnte somit auch zeitnah selbst bezogen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um Erbpacht (LZ noch bis 2093), aktuell ca. 240EUR mtl. .

Ausstattung:

Diese attraktive Wohnung ist optimal aufgeteilt mit Esszimmer, großem Wohnen, 3x Schlaf/Kinderzimmer, gepflegte Einbauküche mit Geräten (ist im KP enthalten), sowie Bad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss. Eine zusätzliche Gästetoilette ist ebenfalls vorhanden.

Die schöne, große und überdachte Balkon-Loggia ist praktisch gefliest und bietet wunderbare Stunden im Freien.
Ein zusätzliches Balkon-Kraftwerk sorgt für günstigen Strom!

Die Heizung ist Gas-Zentral

Weitere Ausstattungen. wie z.B. Deckenspots, Einbauküche m. Geräten und vieles mehr sind inkludiert.

Des Weiteren gehören ein schöner, großer Kellerraum (ca. 20 m²) und ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Hinweis:
Es handelt sich um ein Erbpacht-Grundstück, die Laufzeit des Erbachtvertrag ist noch
bis 2093, der Erbpachtzins beträgt aktuell ca. 240EUR mtl.

Sichern sie sich hier ihren Wohntraum m. Balkon in schöner Lage von Singen-Nord!

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in idealer und ruhiger Wohnlage in Singen-Nord. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt City von Singen ist in
bequem zu erreichen.

Singen ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, etwa 30 km nordwestlich von Konstanz und 20 km nordöstlich von Schaffhausen (Schweiz). Die Stadt ist an dei Bundesautobahn A81 ebenso angeschlossen wie an die Bahnlinie detr Deutschen Bahn AG. Der Bahnhof Singen bietet Haltestellen für die Fernverbindungen Basel, Mailand und Stuttgart. Im Nahverkehr sind die Buslinien und die S-Bahn "Seehas" mit direckten Verbindungen nach Konstanz, Schaffhausen und Stockach zu nennen.

Sonstiges:

Im Alleinauftrag der ReWa Immobilien GmbH !

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 versenden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

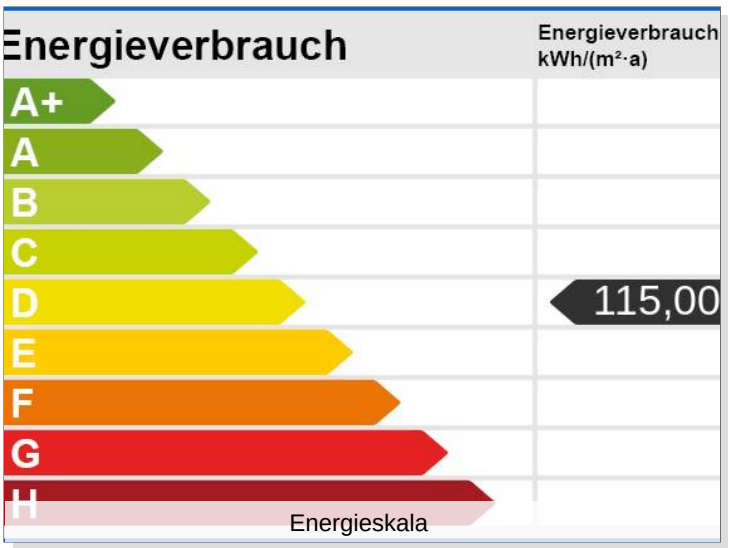
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

Objektbilder:

Keller



Energieskala

Ansicht Balkon

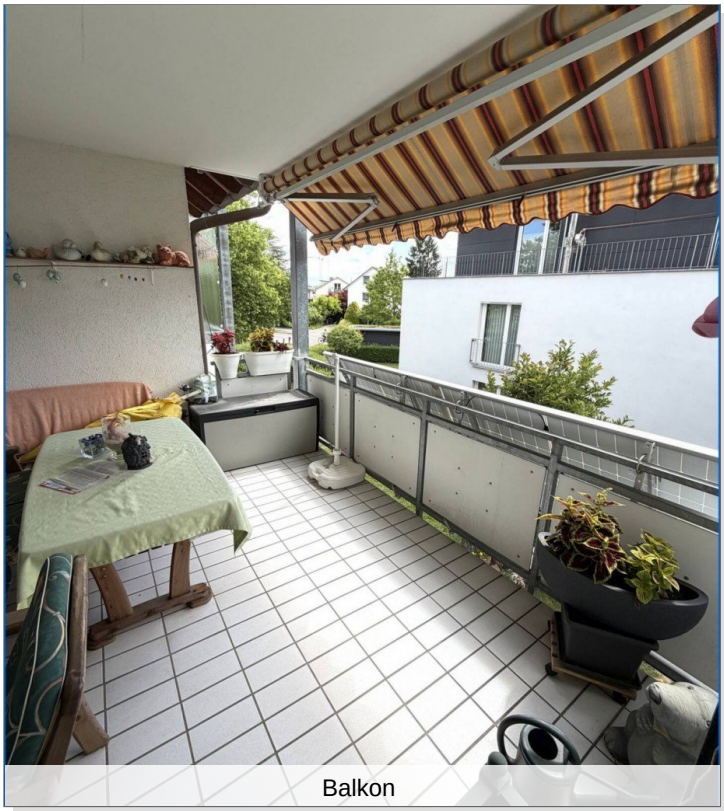
Ansicht 3

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406



Balkon

Blick vom Balkon

Ansicht 4

Blick Balkon

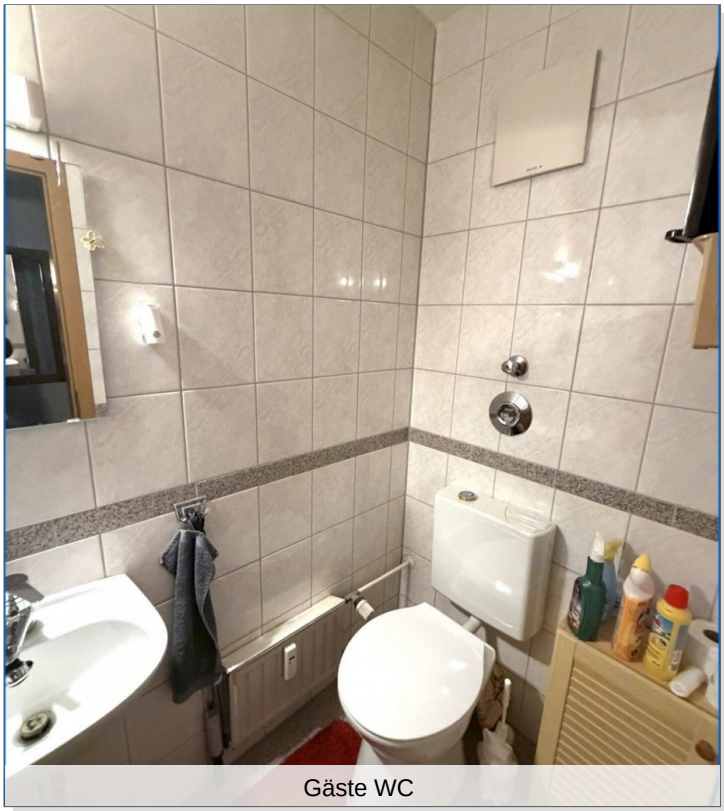
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

Blick



Gäste WC

EBK

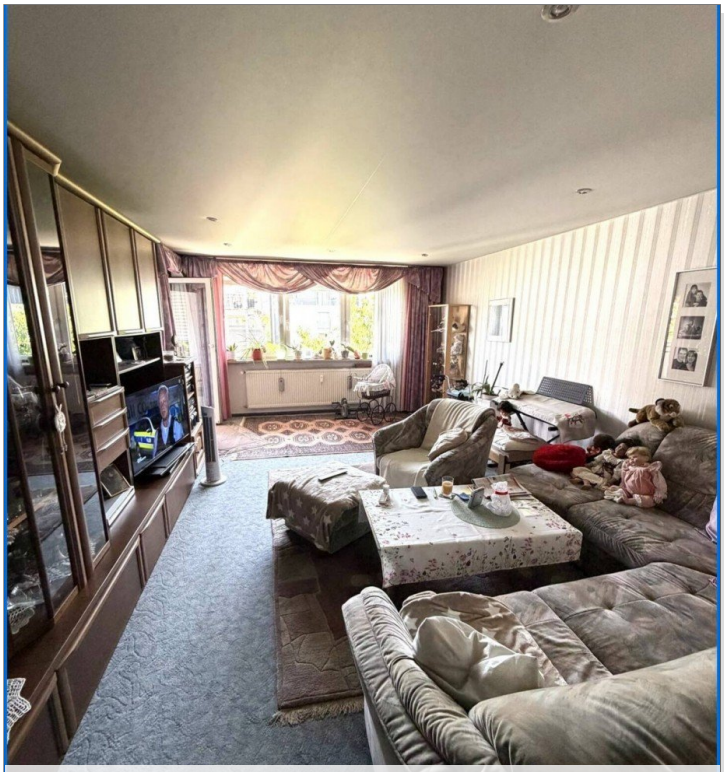
Bad Dusche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

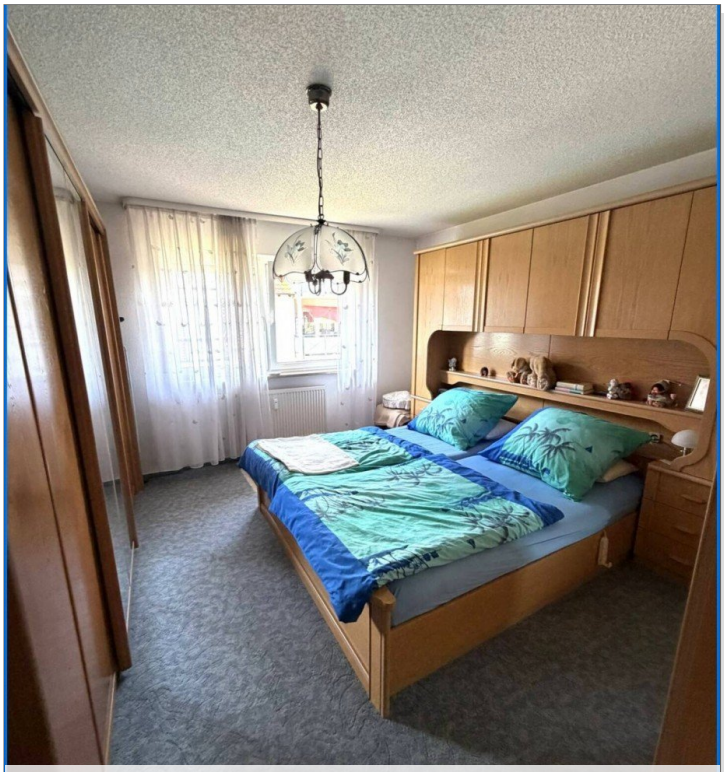
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

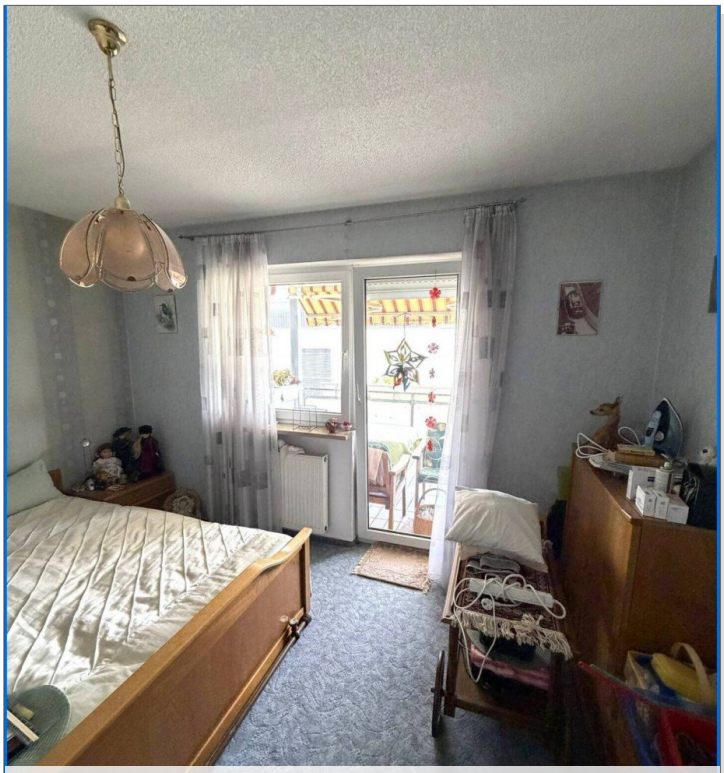
> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406



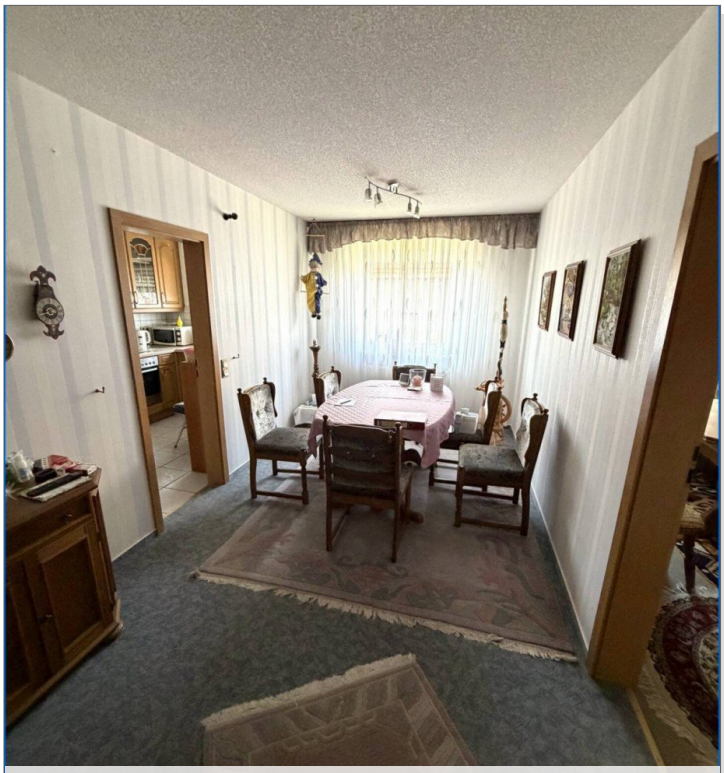
Blick Wohnen



Zimmer Beispiel



Zimmer Beispiel



Blick Wohnen

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

DIA-Zert-DIN-EN-15733

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

Ansprechpartner:

Herr Frank Renz

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1406

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