EXPOSÉ

Bezugsfreie, großzügige Einfamilienvilla in bester Lage in Singen mit herrlichem Grundstück.

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 140,17 m²

Nutzfläche (ca.): 70 m²

Grundstücksfläche (ca.): 540 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis € 579.000,-

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1936
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	140,17 m²
Nutzfläche (ca.)	70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	540 m²
Kaufpreis	579.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	259,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt in einer sehr bevorzugten Lage in Singen und sehr ruhig. Das sehr gut geschnittene Grundstück in Südlage wird amtlich mit ca. 540 qm angegeben.

KG:
1 sehr großzügige Garage in das Haus integriert, Zugang aus dem Keller, mit der Möglichkeit für Regalwände,1 großer Kellerraum mit integrierter Gaszentralheizung, 1 weiterer größerer Kellerraum und eine Waschküche mit Außen Treppe zum Garten.
Die UG Nutzfläche ca.70 m².

EG:
2 miteinander durch offenen Durchgang verbundene große Zimmer mit einem herrlichen Erker, eine großzügige Küche mit Terrassen- / Gartenzugang, Speisekammer mit Fenster, großzügige Diele mit Einbauschränken, Gästetoilette und Treppenlift in das 1.OG

OG:
Zwei jeweils ca. 20 m² große Schlafzimmer, eines davon mit einer wunderschönen Terrasse mit ca. 5 m², 1 Gästezimmer, ein Duschbad mit Toilette, großzügige sehr helle Vorfläche mit Zugang zu allen räumen, sowie Zugang über eine Treppe zum DG. (Zusätzliche Ausbaureserve)

DG:

Bereits ein Zimmer ausgebaut (nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten)

Ausstattung:

Fenster des Hauses überwiegend Baujahr ca.1990 die Haustüre ist neuwertig und in hervorragender Qualität.
Heizung wurde 2010 erneuert.
Stromverteilung neu 2003
Raumhöhe 2,90 m

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Singen am Hohentwiel, in einem gewachsenen und überwiegend wohngeprägten Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhiger Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit wichtiger Ziele des täglichen Bedarfs aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Singen komfortabel verfügbar und je nach Standort in kurzer Zeit erreichbar. Auch Freizeit- und Naherholungsangebote - insbesondere rund um den Hohentwiel und die umliegenden Grünflächen - bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert für Familien und naturverbundene Bewohner.

Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Der Bahnhof sowie die regionalen Verkehrsachsen ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und in Richtung Bodenseeregion. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und Nähe zu Natur- und Freizeitmöglichkeiten.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

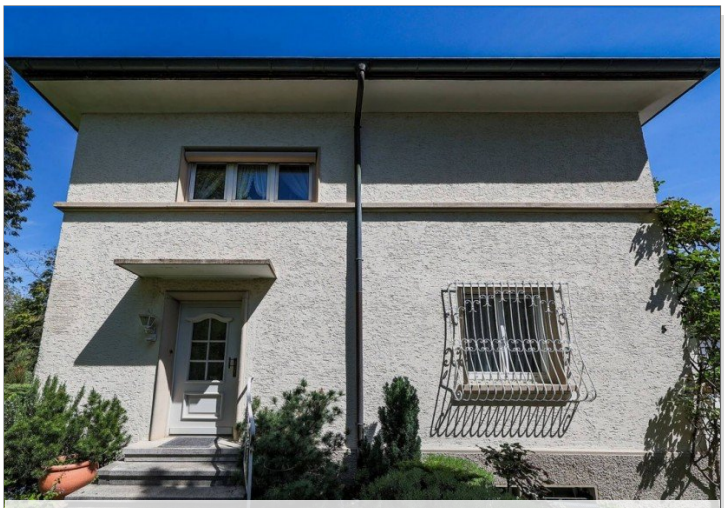
Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:

Ansicht Südseite

Ansicht Südseite

Terrasse



Westansicht

Westansicht 2

© 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

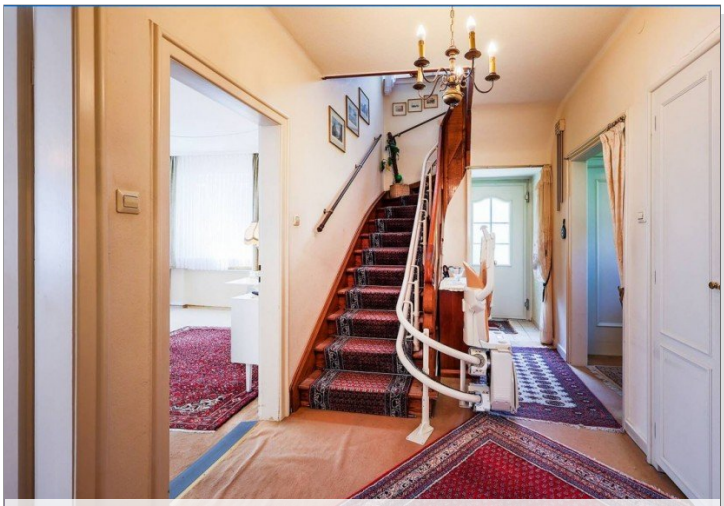
> Einfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Garten

Wohnzimmer

Eingangsbereich

Esszimmer



Flur EG

Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH

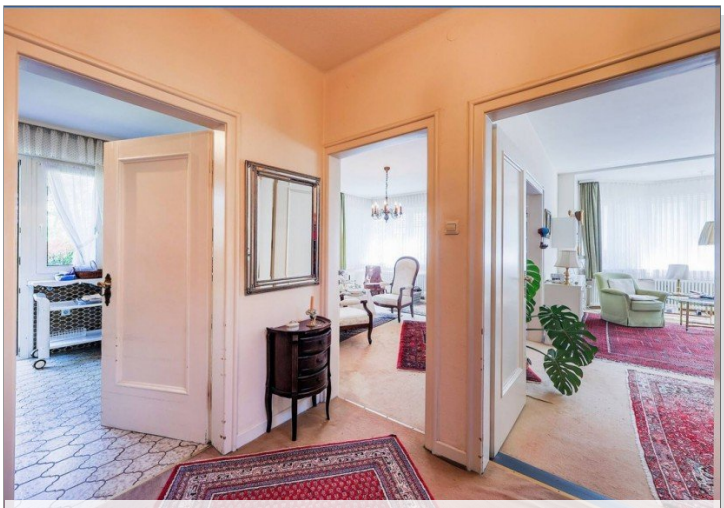
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

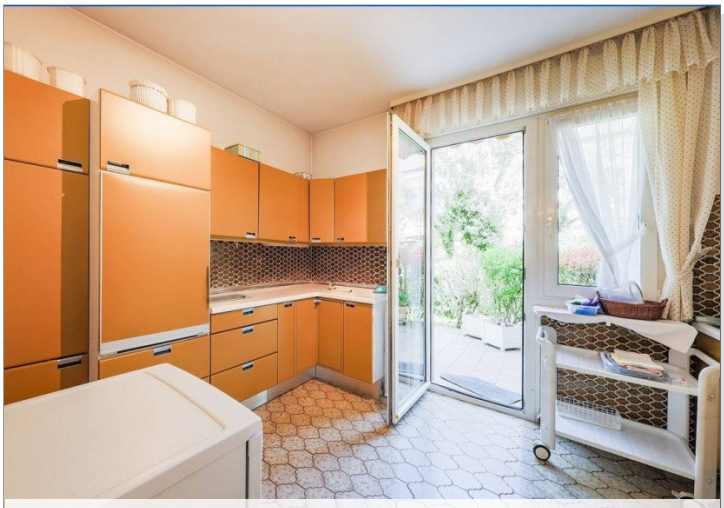
Wohnzimmer

Küche



Flur

Treppe ins OG



Küche

Schlafzimmer 2

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Flur OG

Schlafzimmer 1

Flur OG

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 1

Kinderzimmer

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Flur

Bad

Schlafzimmer 2

Balkon

Bad

Balkon Südseite

© 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

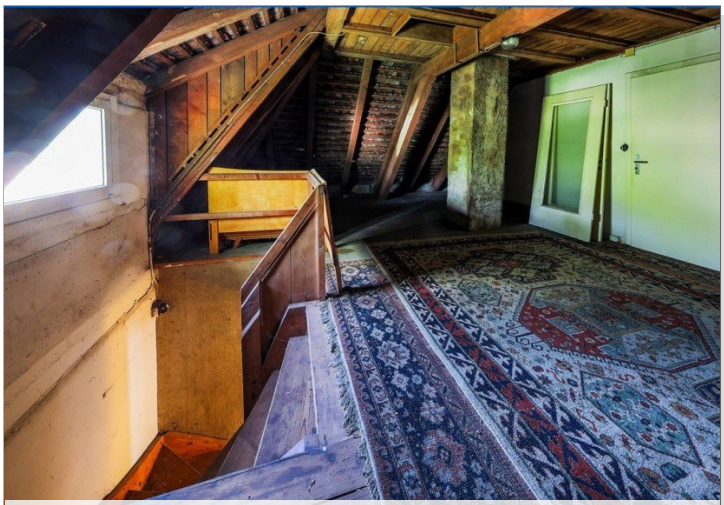
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Balkon

Treppe Keller

Speicher



Speicher Treppe

Speicher

Treppe in Keller

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Keller

Keller

Keller

Heizraum

Keller

Waschraum

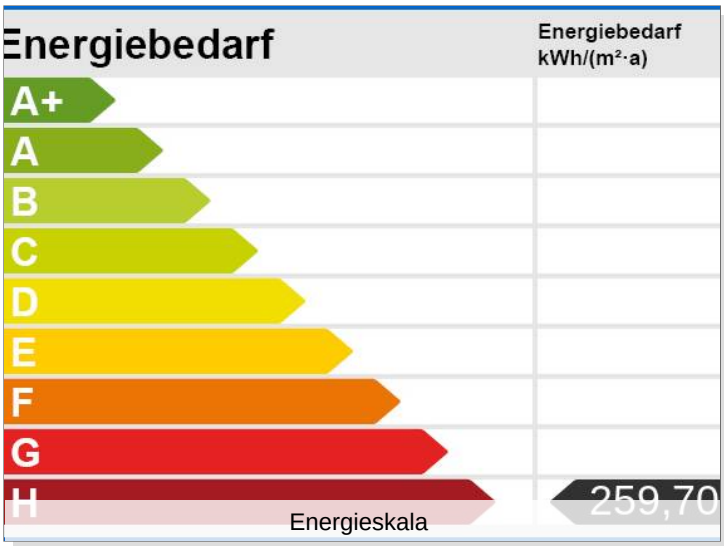
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

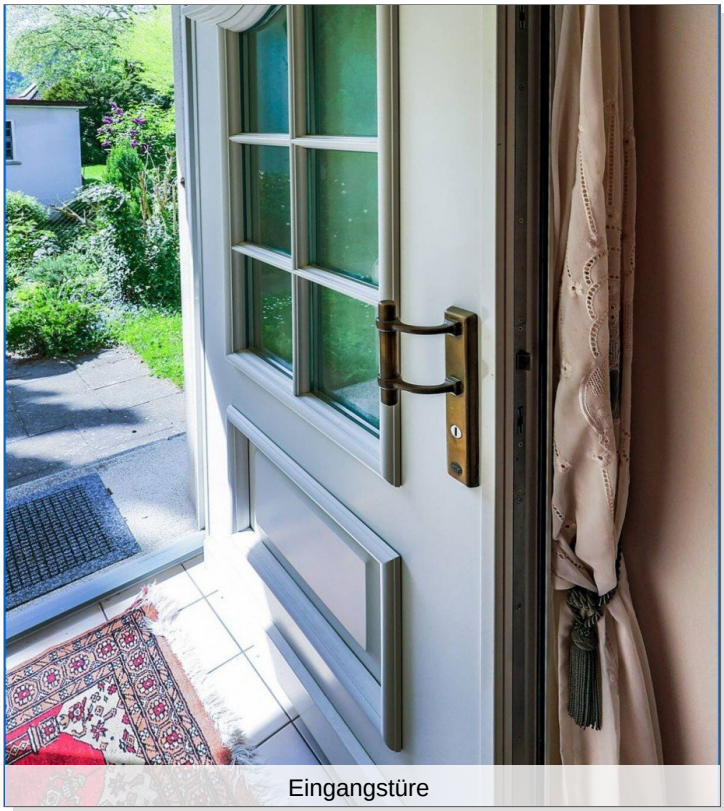
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

Waschraum



Energieskala



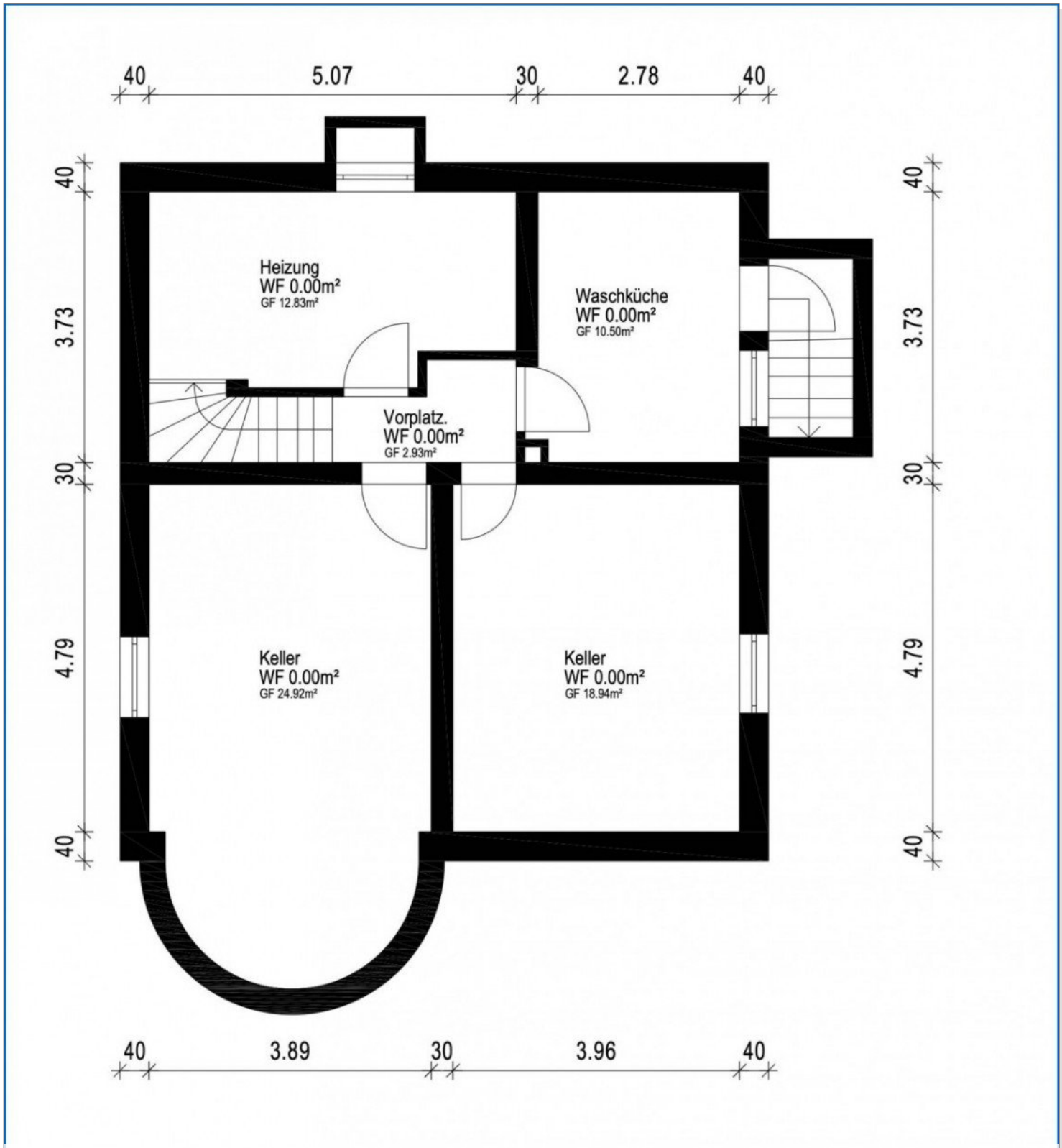
Eingangstüre

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253



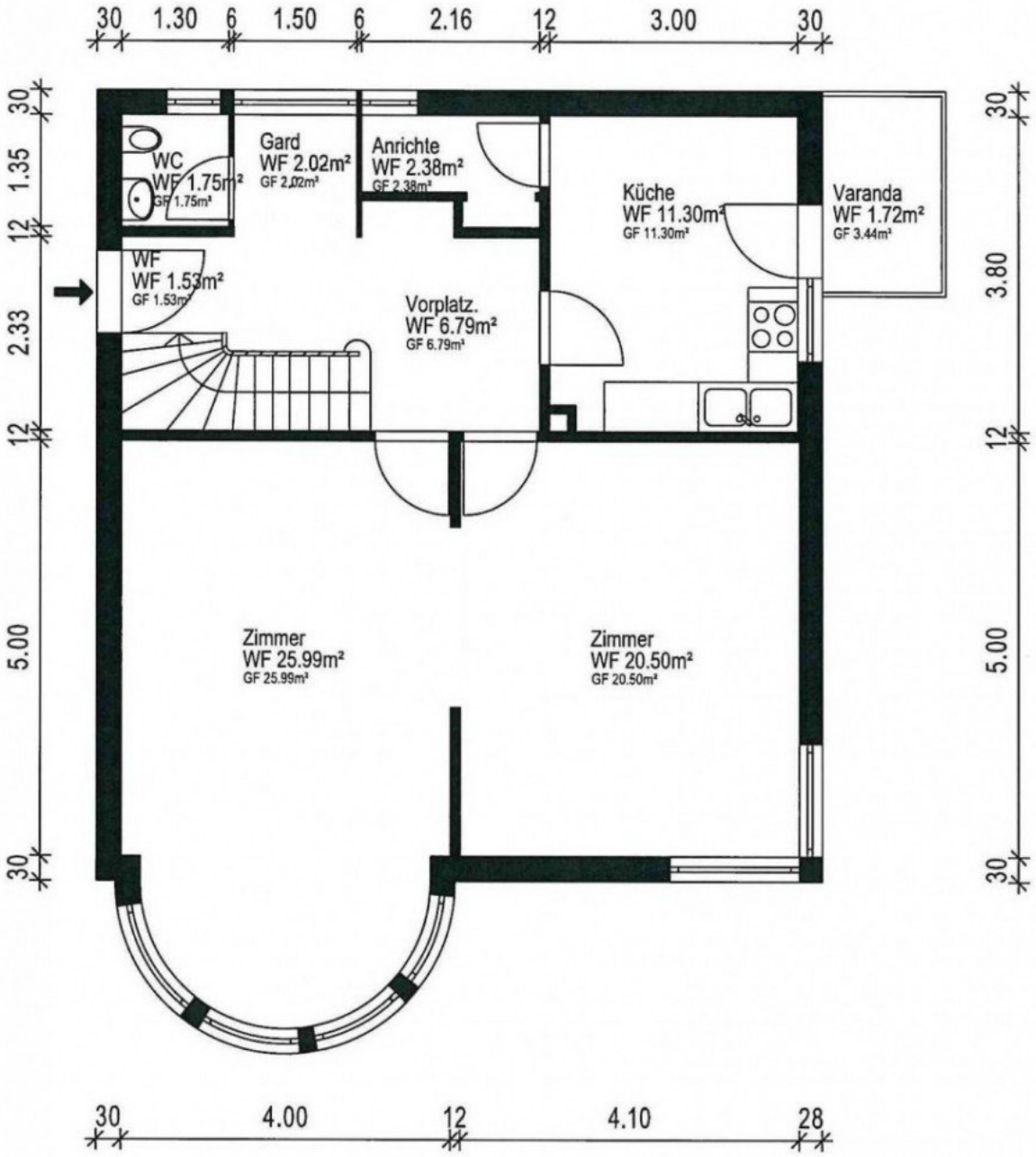
KG Grundriss

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253



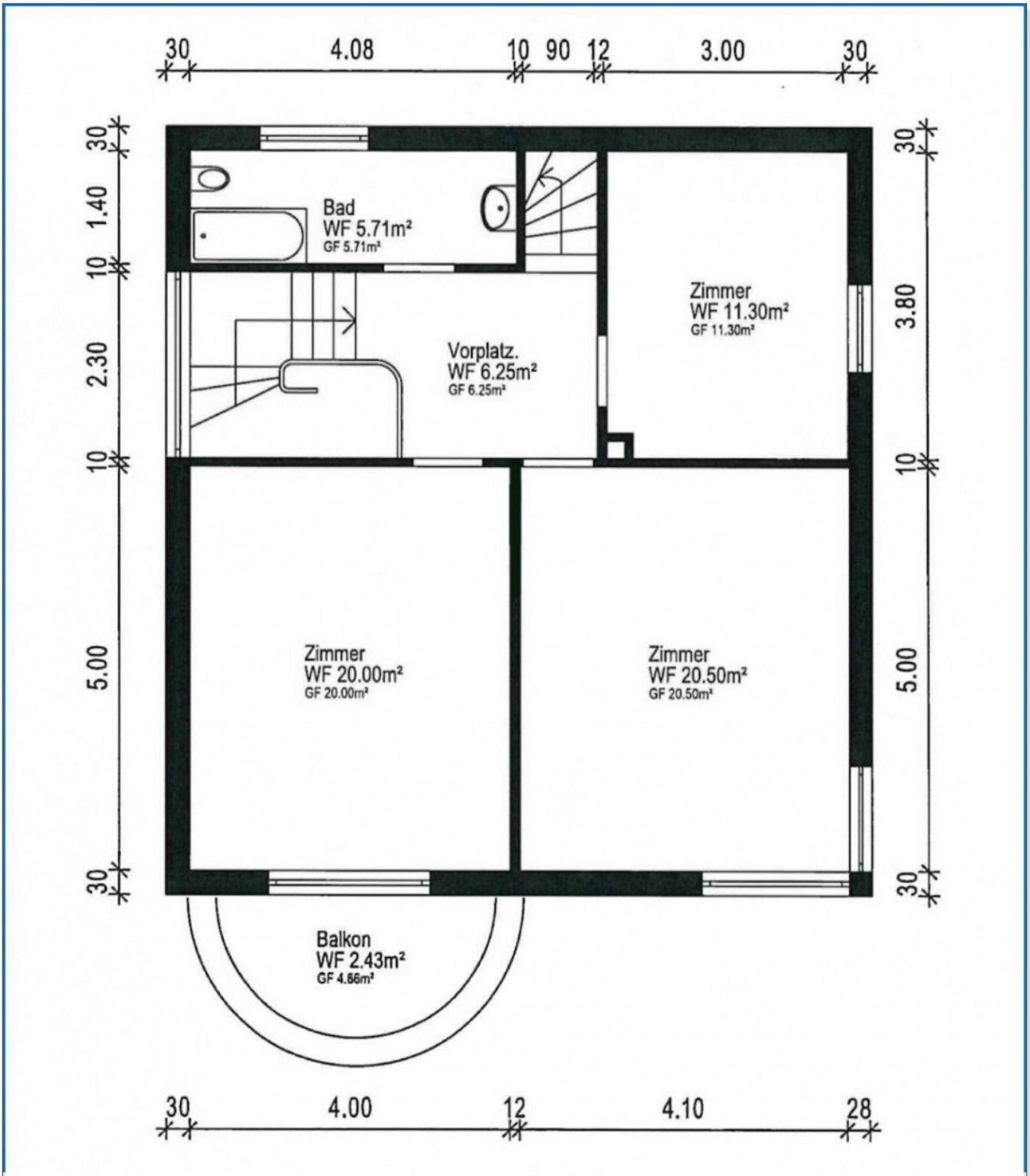
EG Grundriss

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253



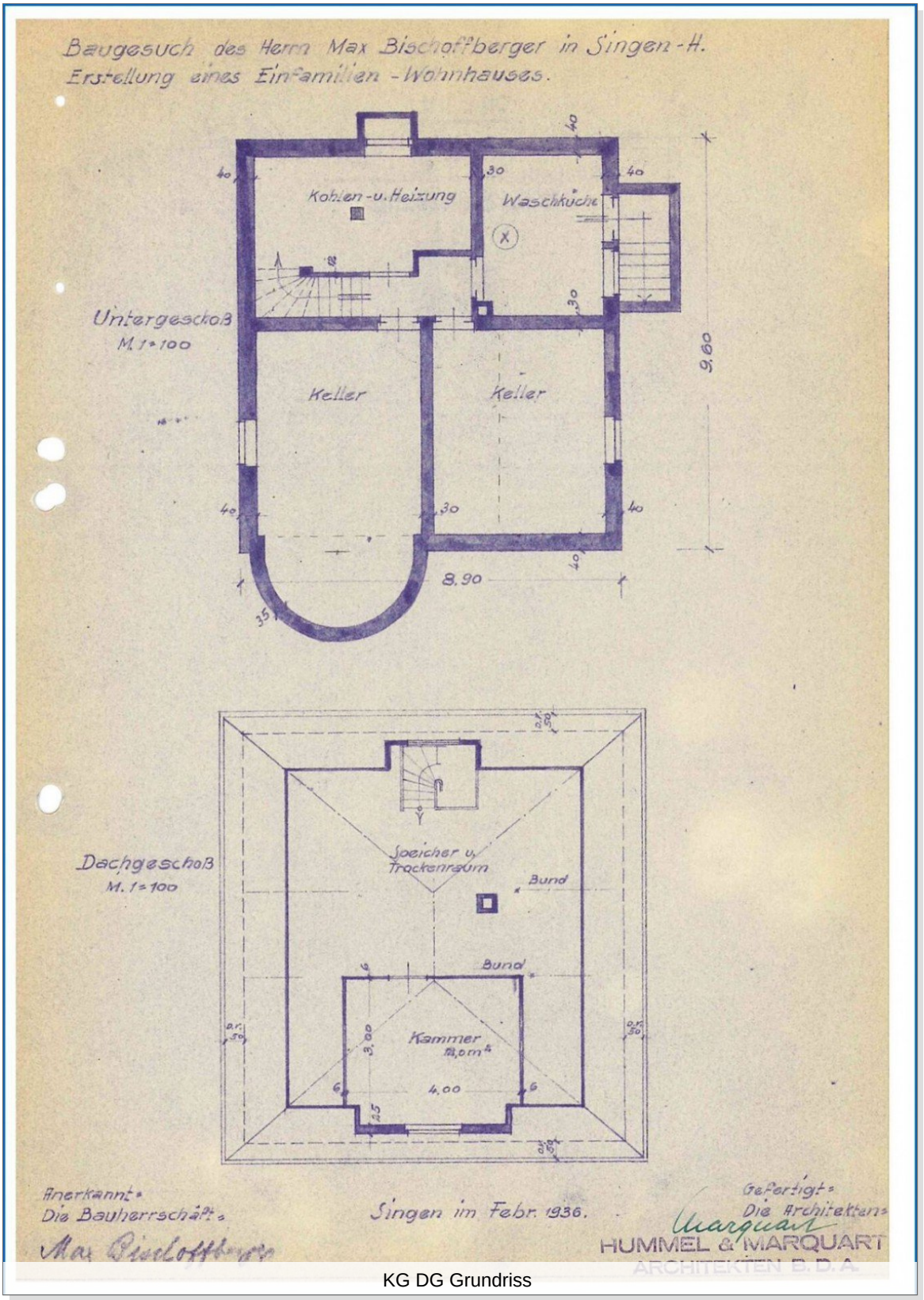
OG Grundriss

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253



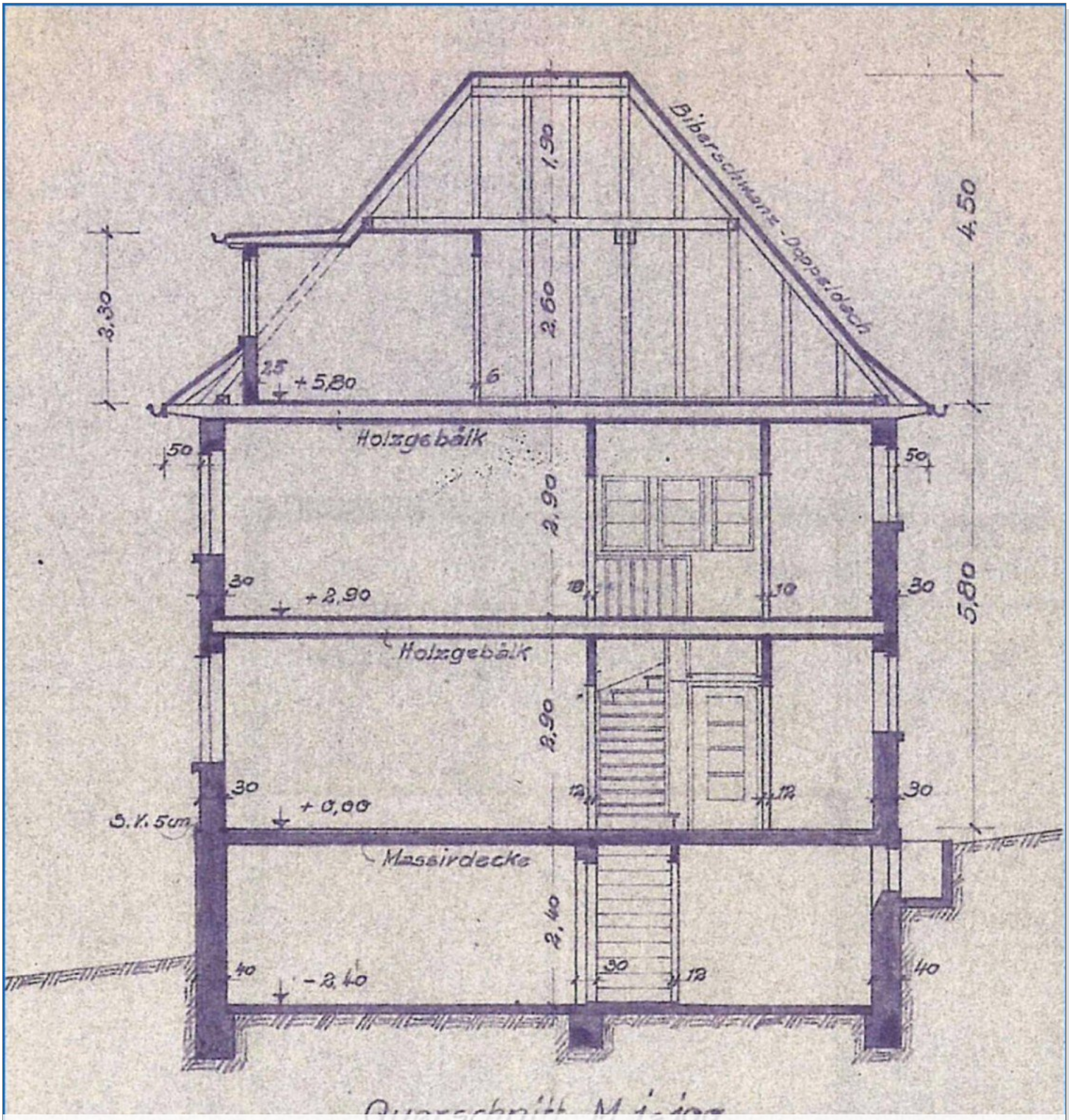
KG DG Grundriss

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253



Querschnitt

© 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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

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
> Singen am Hohentwiel
> 5 Zimmer
> 140,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1253

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