

Bezugsfreies Zweifamilienhaus - Gestaltungsfreiraum in begehrter Lage von Singen am Hohentwiel



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 133 m²
Nutzfläche (ca.): 65 m²
Grundstücksfläche (ca.): 335 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 435.000,-

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1938
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	133 m ²
Nutzfläche (ca.)	65 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	335 m ²
Kaufpreis	435.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	529,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1988
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Dieses Zweifamilienhaus in Singen am Hohentwiel überzeugt durch seine solide Substanz, eine großzügige Raumaufteilung und ein attraktives Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1938 errichtete Haus steht auf einem 335 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 65 m² viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und bieten ausreichend Raum

für die Bedürfnisse einer Familie oder eines anspruchsvollen Paares mit Platzbedarf. Die durchdachte Aufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Dank der verfügbaren Fläche eignet sich das Haus sowohl für Eigennutzer, die ein Zuhause mit Charakter suchen, als auch für Käufer, die den Wert einer Immobilie mit Potenzial zu schätzen wissen. Die Lage in Singen am Hohentwiel verbindet eine gewachsene Wohnumgebung mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und kann kurzfristig übernommen werden. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als interessantes Kaufobjekt mit guter Basis und attraktivem Entwicklungsspielraum.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit einer soliden und funktionalen Ausstattung sowie zahlreichen Ausstattungsmerkmalen, die eine komfortable Nutzung ermöglichen. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz direkt am Haus.

Im Innenbereich verleihen die gepflegten Holztreppe dem Haus einen klassischen und wohnlichen Charakter. Die Fenster wurden teilweise erneuert: Holzfenster stammen aus dem Jahr 1988, während Kunststofffenster im Jahr 2000 eingebaut wurden. Zwei Einbauküchen sowie zwei Tageslichtbäder mit Dusche bieten ideale Voraussetzungen für die Nutzung als Zweifamilienhaus oder für das generationsübergreifende Wohnen.

Die Bodenbeläge sind zweckmäßig gewählt: Im Erdgeschoss wurden - mit Ausnahme des Badezimmers - Laminatböden verlegt. Im Obergeschoss befinden sich PVC-Beläge in Küche und Flur, während das Wohnzimmer ebenfalls mit Laminat ausgestattet ist. Die Schlafzimmer im Obergeschoss sowie die Räume im Dachspitz verfügen über Teppichböden.

Das Dach wurde bereits gedämmt und bietet zusätzliches Potenzial: Im Dachspitz befinden sich zwei beheizte Zimmer, die zwar nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten sind, jedoch vielseitig genutzt werden können - beispielsweise als Hobby-, Arbeits- oder Gästezimmer. Darüber hinaus steht im Dachbereich weitere Ausbaureserve zur Verfügung.

Auch im Keller zeigt sich die solide Bauweise des Hauses mit einer Holzbalkendecke. Angenehme Deckenhöhen von ca. 2,57 m im Erdgeschoss und ca. 2,50 m im Obergeschoss schaffen ein großzügiges Raumgefühl und unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie.

Lagebeschreibung:

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Singen am Hohentwiel, einer attraktiven Stadt im Landkreis Konstanz mit hervorragender Infrastruktur

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



und hoher Lebensqualität. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von einer schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Orte und des Großraums Bodensee. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die naturnahe Umgebung mit ihren vielfältigen Grünflächen und Ausflugsmöglichkeiten bietet zudem einen hohen Erholungswert und macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Objektbilder:



Aussenansicht



Aussenansicht Carport



Dachansicht



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

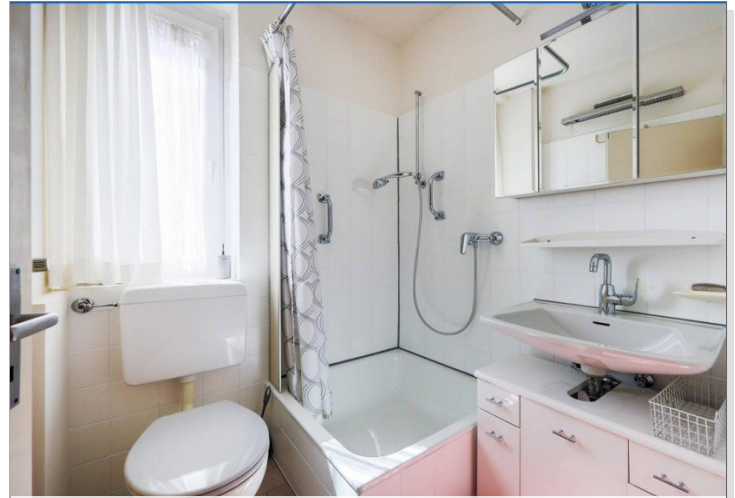
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

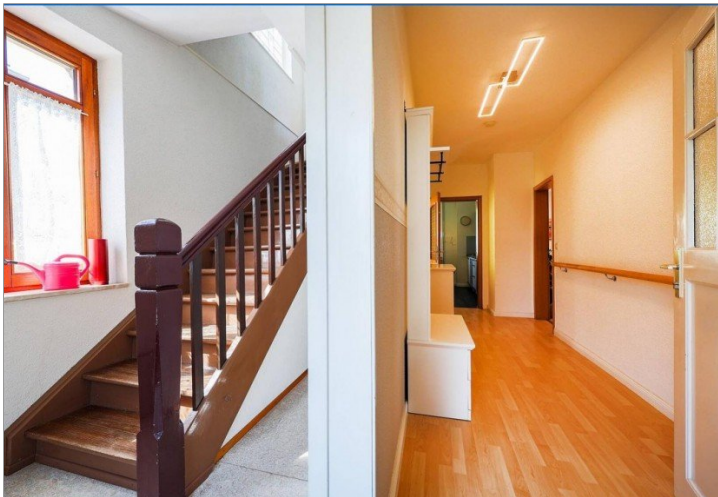
- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



Blick aus dem Schlafzimmer 2



Bad EG



Eingangsbereich/Treppenhaus EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Schlafzimmer EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

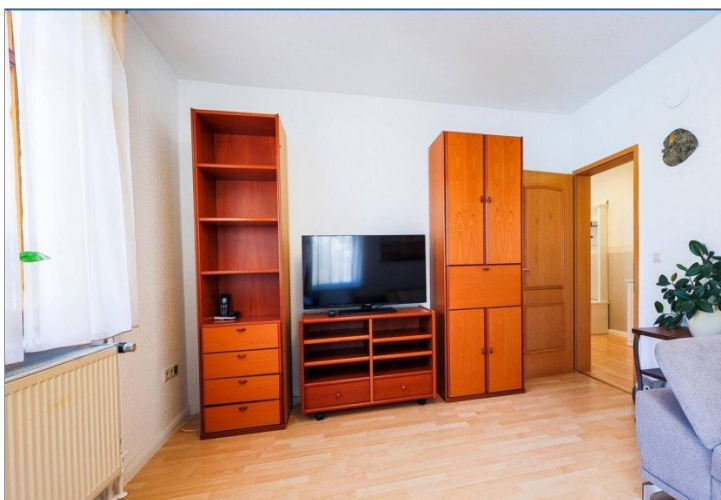
- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



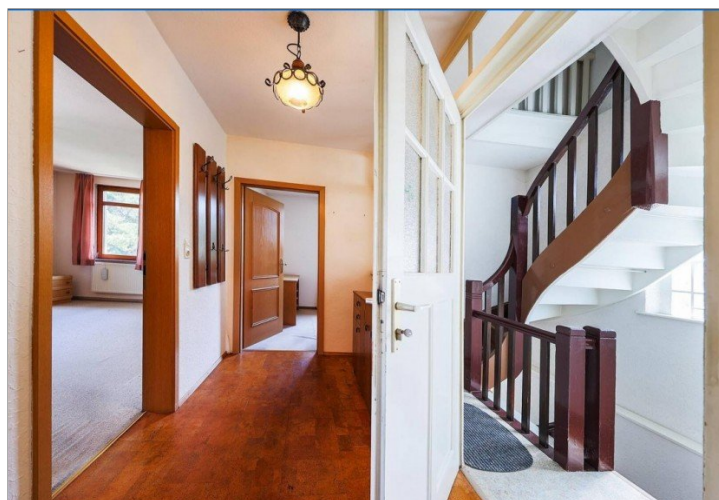
Wohnzimmer EG



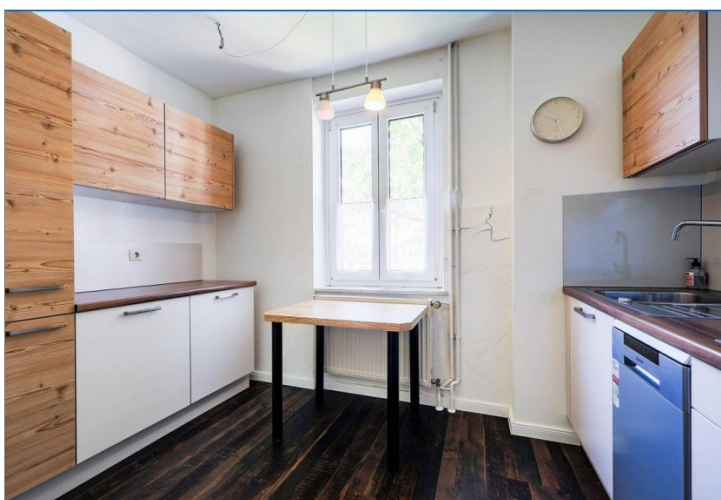
Küche EG



Wohnzimmer EG



Blick ins Treppenhaus OG



Küche EG

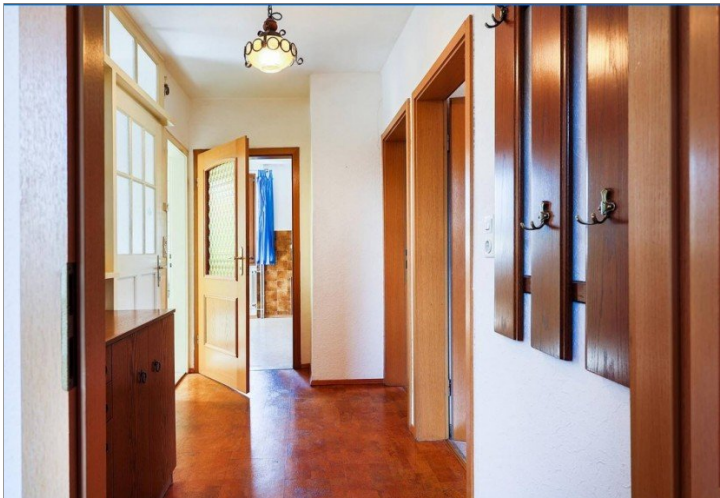


Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



Flur OG



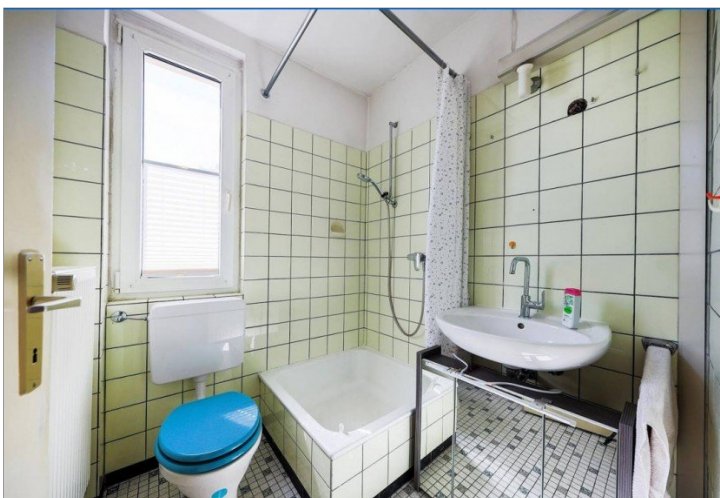
Wohnzimmer OG



Schlafzimmer 2 OG



Küche OG



Bad OG

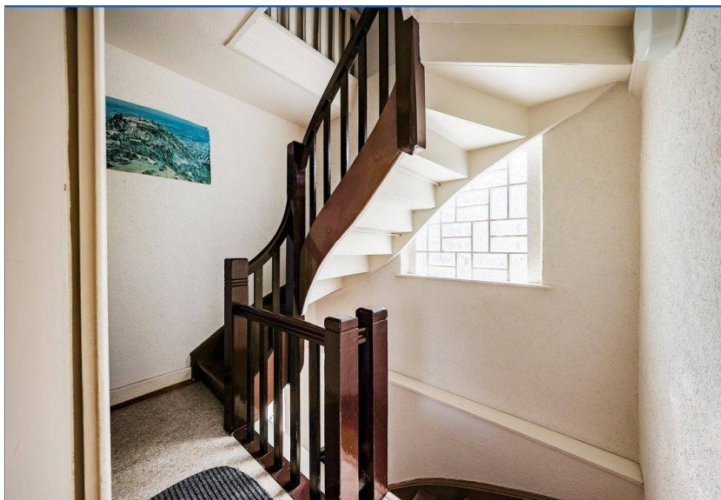


Küche OG

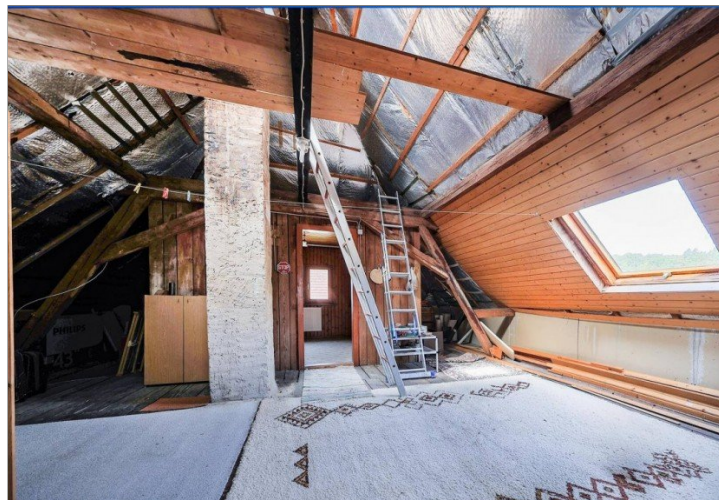
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



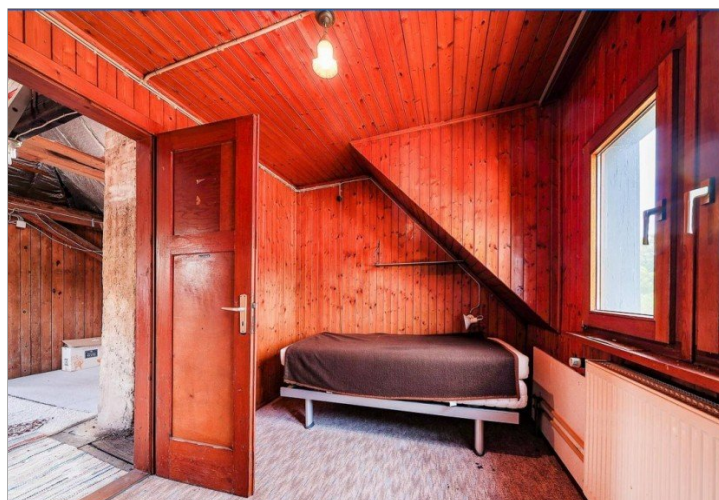
Treppenhaus in Dachspitz



Dachspitz



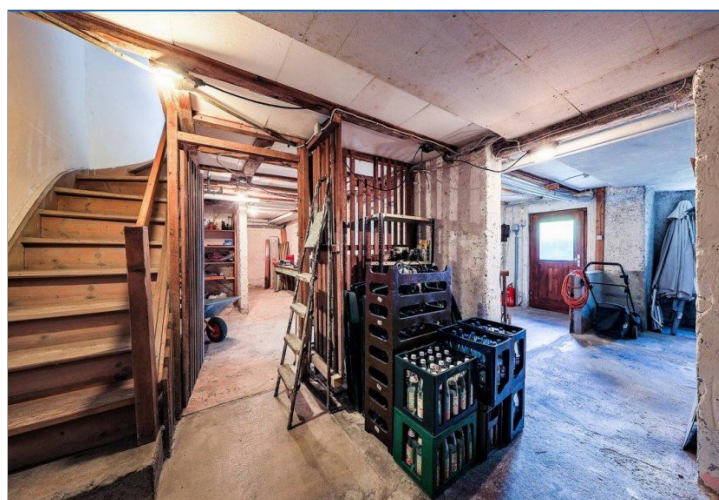
Dachspitz Zimmer 1



Dachspitz Zimmer 2



Dachspitz

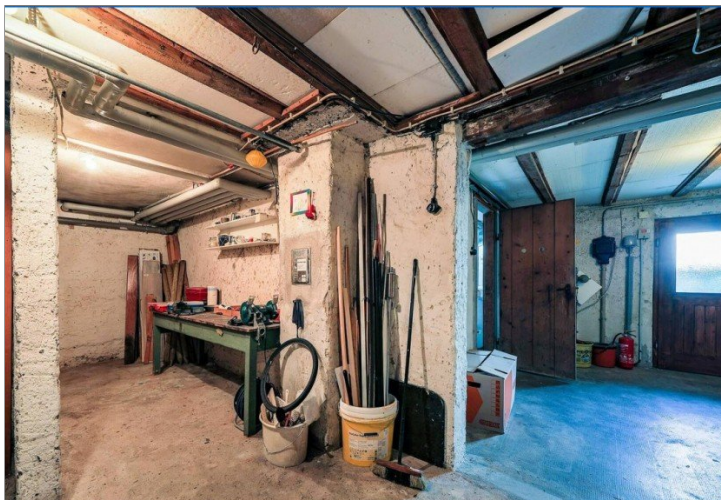


Keller

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

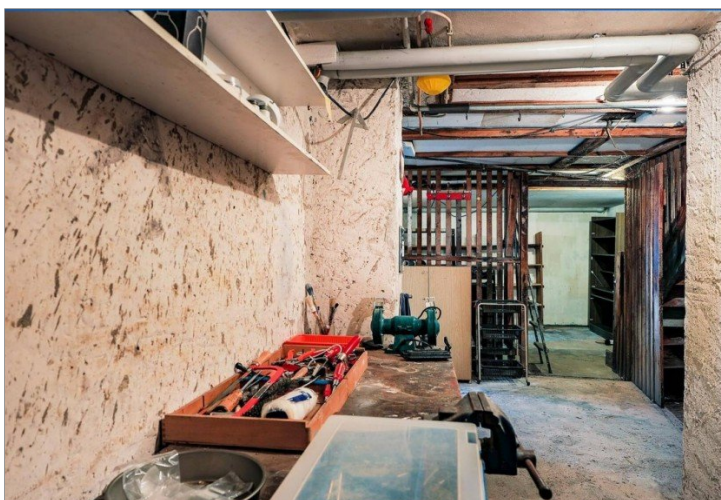
- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



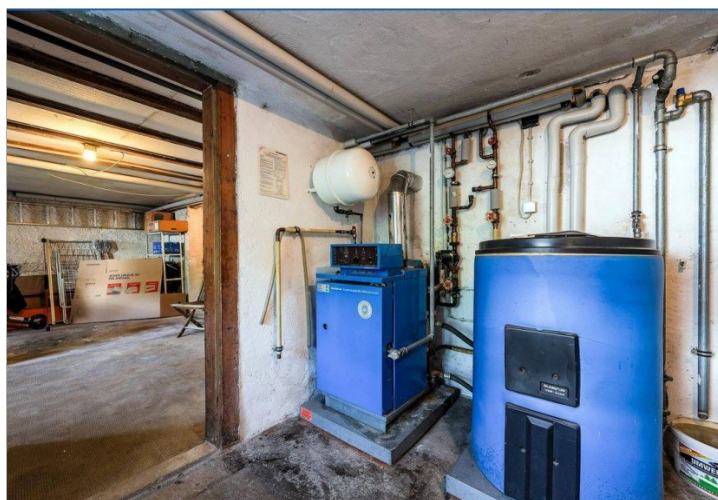
Keller



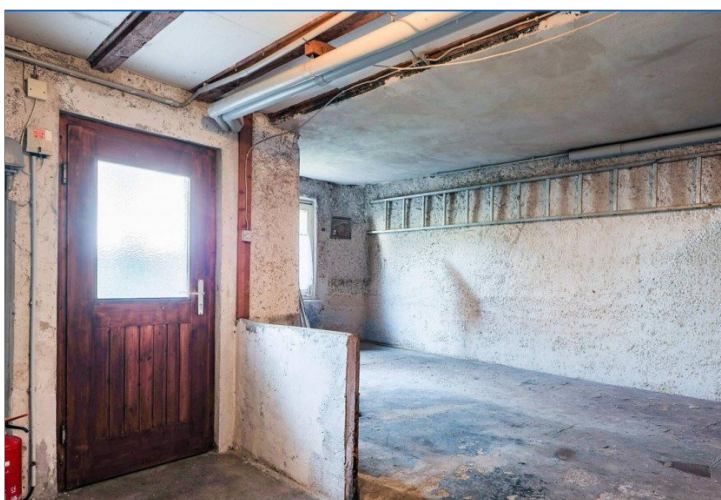
Keller



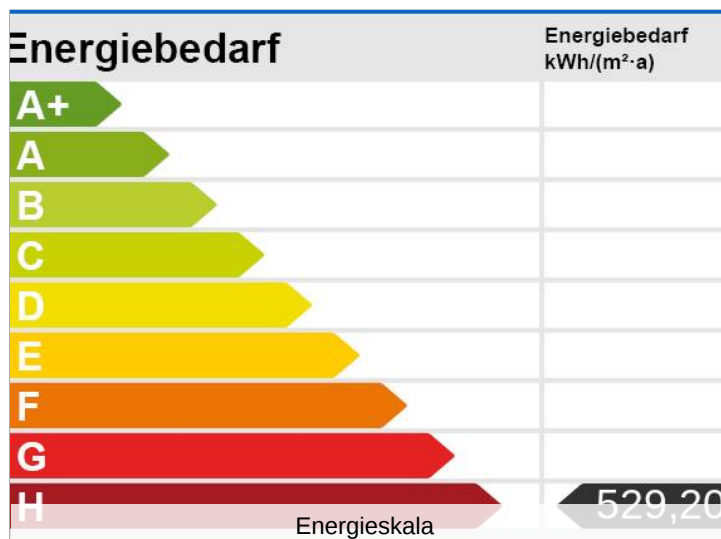
Keller



Heizungsanlage von 1988



Keller



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



ReWa
Immobilien



Grundriss EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



ReWa
Immobilien



Grundriss OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



ReWa
Immobilien



Grundriss DG

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer
- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264

Firmendaten:

E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Web: www.rewa-immobilien.de

Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

HRB 550543

DE 186762152

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

Ihre Notizen:

- > Zweifamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 133 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1264



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.