EXPOSÉ

Bezugsfreies, saniertes Generationshaus (3 FH) o. Renditeobjekt, mit viel Potenzial u. großem Garten

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 143 m²

Nutzfläche (ca.): 51 m²

Grundstücksfläche (ca.): 677 m²

Anzahl Etagen: 3

Stellplätze: ja

Kaufpreis € 674.000,-

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1938
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	143 m²
Nutzfläche (ca.)	51 m²
Grundstücksfläche (ca.)	677 m²
Kaufpreis	674.000,- €
Anzahl Etagen	3
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	161,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-07-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2025
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein attraktives Generationshaus (3 FH) mit hochwertiger Ausstattung und großem Grundstück!
Das seltene Angebot besteht aus drei bezugsfreie und neu sanierten Wohneinheiten, sowie mehreren PKW-Stellplätzen, in zentrumsnaher Lage von Singen.

Das Haus ist auf vielfältige Weise nutzbar und verfügt über ca. 143 qm Wohnfläche.
Das massiv in 1938 erbaute Haupthaus (Altbau) befindet sich im Umbau und wurde bereits umfangreich modernisiert. Die gesamte Fassade des Hauses ist neu verputzt, die Dachrinnen und Abwasserrohre sind erneuert. Die komplette Innenausstattung ist neu, Bäder, Wohnräume sind auf dem höchstem Niveau mit besten Materialien versehen.

Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, dem Käufer werden Gestaltungsspielräume für bestimmte Bereiche nach eigenen Vorstellungen geboten (z.B. Anbau eines Balkons, Umgestaltung des Kellerraums, Gartenanlage, Treppenhauses...).

Diese Immobilie ist ideal für Selbstnutzer, insbesondere für Großfamilien, und auch für Investoren attraktiv, da sie sowohl für Dauermiete als auch für Ferienvermietung genutzt werden kann (eine Nutzungsänderung liegt vor).

Der herrliche Ausblick vom DG (kleiner Balkon), sowie die Gartenfläche werden Sie begeistern!

Ausstattung:

Wohneinheiten / Raumaufteilung:

Erdgeschoss - 2-Zimmer-Wohnung ca. 53,31 m² (Wohnfläche nach WoFIV)

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und umfasst:

großzügiges Wohnzimmer
helle Wohnküche
Diele
Schlafzimmer
hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, WC, Spiegel und Badmöbeln

Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung ca. 52,63 m² (Wohnfläche nach WoFIV)

Die Raumaufteilung entspricht der Erdgeschosswohnung. Das Badezimmer sowie die Bodenbeläge wurden individuell gestaltet und verleihen der Wohnung ihren eigenen Charakter.

Dachgeschoss - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 37 m² (Wohnfläche nach WoFIV)

Die gemütliche 2 Zi.-Dachgeschosswohnung verfügt über einen sonnigen Westbalkon mit schönem Fernblick und bietet:

Diele
Wohnzimmer

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Wohnküche mit Zugang zum West-Balkon
Schlafzimmer
Tageslichtbad mit Badgarnitur, Dusche und WC

Alle drei leerstehenden Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und verfügen über:

Video-Türsprechanlage mit Freisprechfunktion
Deckenleuchten im Wohn- und Essbereich
Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern
hochwertige Sanitärausstattung
moderne Innentüren, teilweise als Schiebetüren
hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Vinyl und Fliesen

Weitere Ausstattungsdetails:
Gas-Zentralheizung (Baujahr 2025)
erneuerte Elektroinstallationen und Wasserleitungen in den Wohnräumen
Glattputzwände
teilw. neue Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden
teilweise Plissees an den Fenstern
modernes, zeitloses Wohnambiente
individuell und hochwertig ausgestattete Badezimmer
Wandtresore
SAT-Anschluss sowie Glasfaser-/DSL-Anschluss
voll unterkellert mit zwei Kellerräumen und gemeinsamer Waschküche
Außenbereich, Innenhof mit Zugang zum Garten

Auf dem großzügigen Grundstück können mehrere PKW-Stellplätze individuell angelegt werden. Eine Baugenehmigung für ein Carport (6x3 m) liegt bereits vor. Mit wenigen Restarbeiten können Sie dieses Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen vollenden und sich ein attraktives Zuhause oder eine rentable Kapitalanlage schaffen.
Ob gemütlicher Garten, Gemüsebeet oder Freizeitfläche - das Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Genießen Sie dabei die herrlichen Sonnenuntergänge in ruhiger Umgebung.

Fazit:
Dieses attraktive Mehrfamilienhaus bietet hervorragendes Potenzial - sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger oder Handwerker mit Blick für Wertsteigerung. Die Wohnungen stehen leer und können unmittelbar nach Fertigstellung bezogen oder vermietet werden. Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne bei der Mietersuche.

Optional sind beide Häuser H-1265 und H-1244 (dieses Objekt) zusammen, als 6 FH zu erwerben!

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage per E-Mail - wir stehen Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohn/Mischgebiet in Singen-Süd. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 der Bundesautobahn A81 ebenso angeschlossen wie an die Bahnlinie der 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 direkten Verbindungen nach Konstanz, Schaffhausen und Stockach zu nennen.

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. 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:

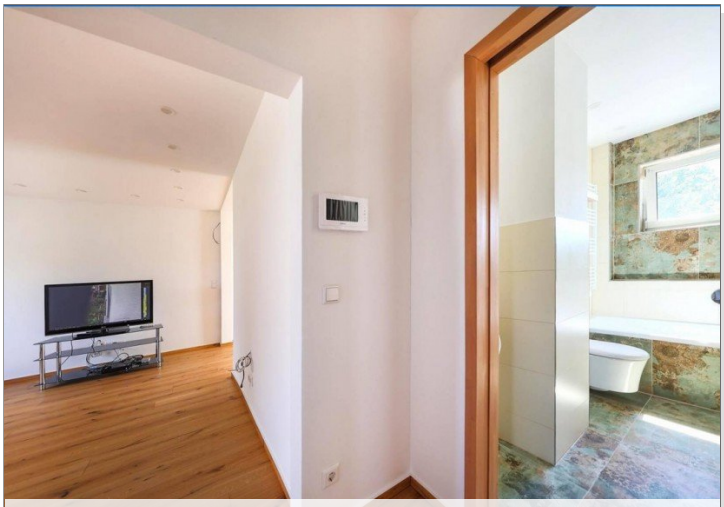
Ansicht von Innenhof

© 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

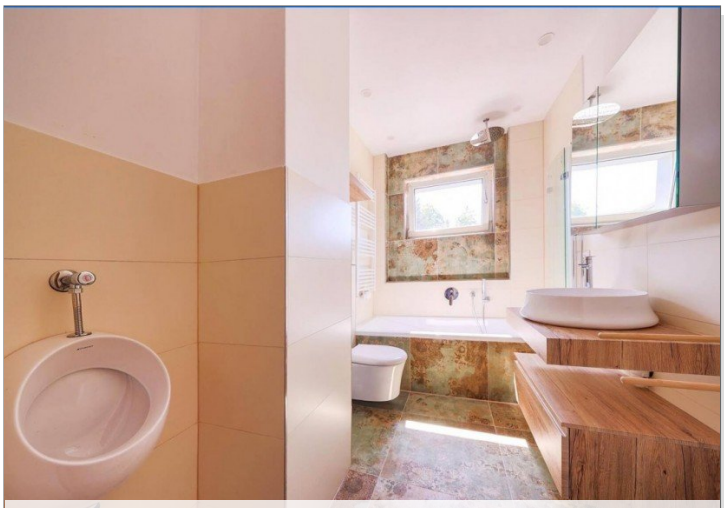
> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244



Diele, EG

Wohnen, EG

Wohnen, EG



Bad, EG

Wohnküche, EG

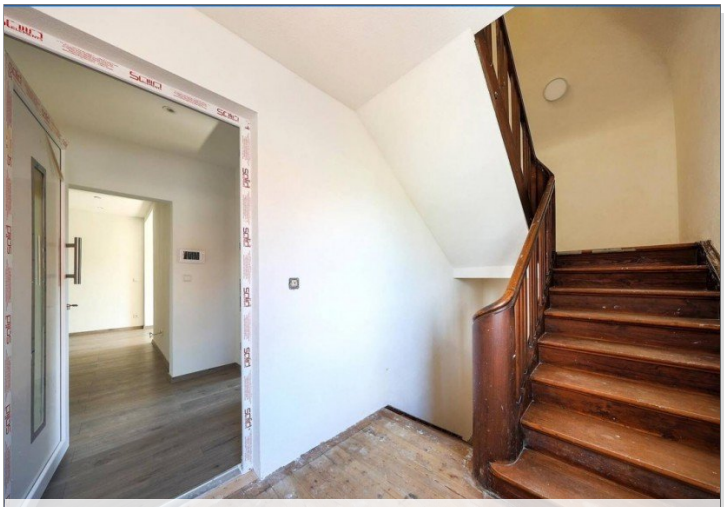
Schlafen, EG

© 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

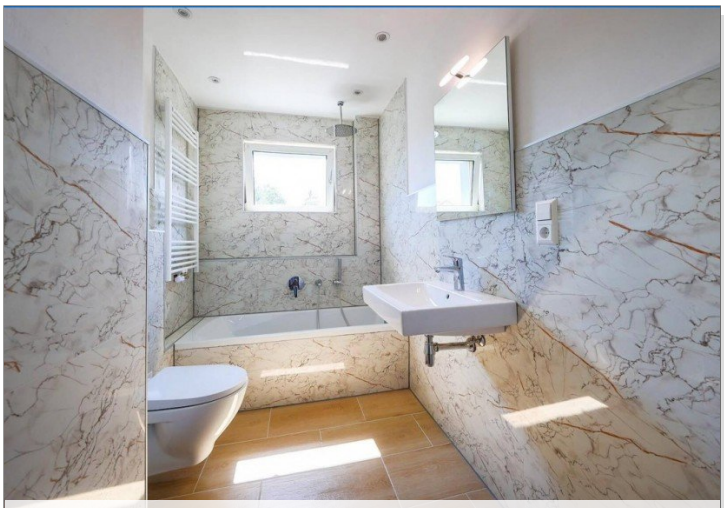
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244



Treppenhaus

Wohnküche, OG



Bad, OG

Diele, DG

Wohnen, OG

Wohnen, 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

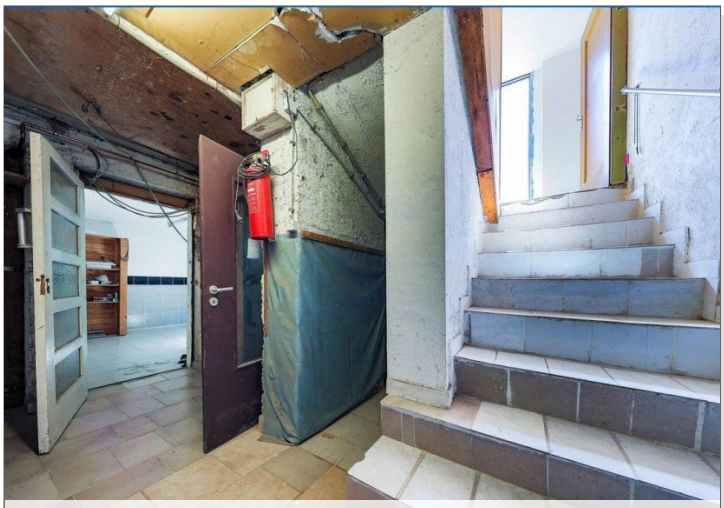
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Schlafen, DG

West-Ansicht, Garten

Wohnküche, DG



Kellergeschoss

Balkon

Zentralheizung

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Garten

zertifiziert nach DIN EN 15733 Immobilienmakler

DIN Zertifikat

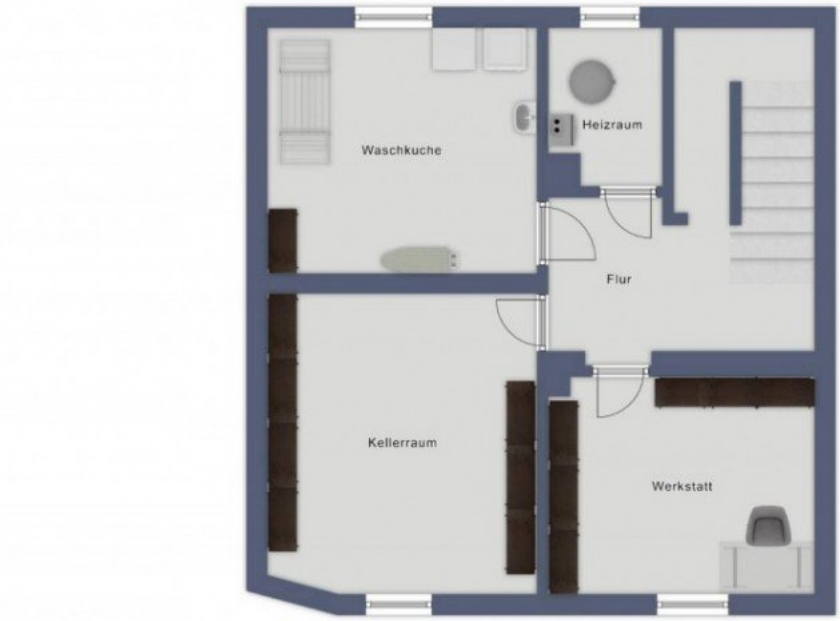
Grundstück

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244



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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Grundriss, 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

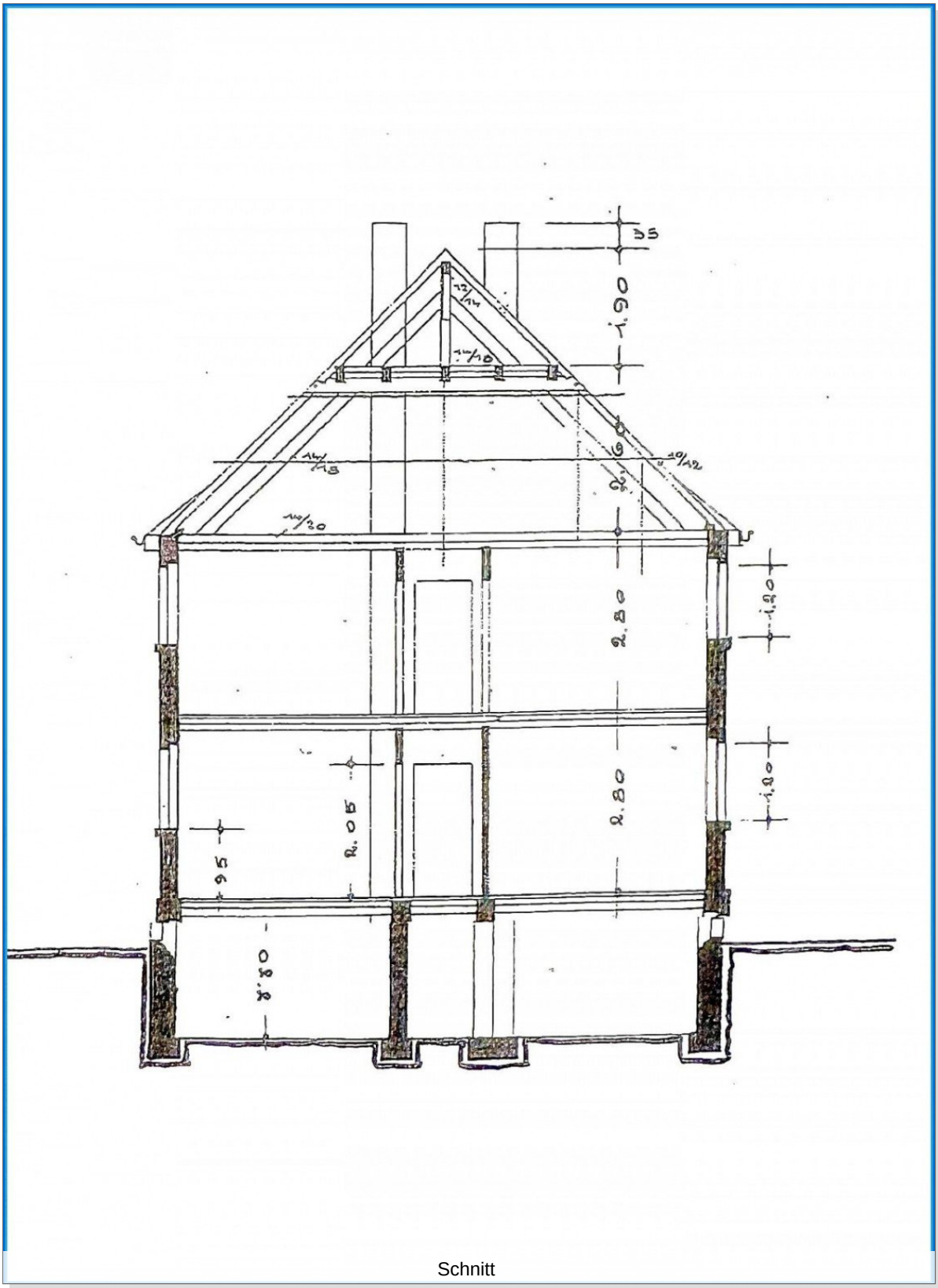
Ost-Ansicht

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244



Schnitt

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

Ansprechpartner:

Frau Zita Widenhorn

Telefon: 00491741875412
Mobil: 00491741875412
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

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1244

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