

Generationshaus (3 FH) / Renditeobjekt, mit großen Dachterrasse und Grundstück!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 8,5

Wohnfläche (ca.): 247 m²

Nutzfläche (ca.): 76,10 m²

Grundstücksfläche (ca.): 673 m²

Terrasse: ja

Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 729.000,-

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1938
Zimmerzahl	8,5
Wohnfläche (ca.)	247 m ²
Nutzfläche (ca.)	76,10 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	673 m ²
Kaufpreis	729.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Carport, Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	150,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-07-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein attraktives Raumwunder (Generationshaus mit 3 Wohneinheiten oder Renditeobjekt) mit idyllischem Garten! Das seltene Angebot besteht aus drei Wohneinheiten und ein großer Carport in zentrumsnaher Lage von Singen.

Dieses ist auf vielfältige Weise nutzbar und verfügt über ca. 234,38 qm Wohnfläche, nach WoFIV). Die Hauptwohnung mit geräumiger Dachterrasse im OG wird vom Eigentümer bewohnt. Bezug ist kurzfristig

und nach Vereinbarung möglich. Eine weitere 3 Zi.-Einheit im EG und die 2 Zi.-DG-Wohnung sind gut vermietet.

Das massiv in 1938 erbaute Haupthaus (Altbau) wurde bereits umfangreich modernisiert. Der große Anbau (Holzständerbauweise) ist in 2010 entstanden. In diesem Jahr wurde der Carport mit einem praktischen Schiebe Tor (inkl. Ablagefächer) versehen. Die gesamte Fassade des Hauses ist neu verputzt, die Dachrinnen und Abwasserrohre sind erneuert.

Der herrliche Ausblick von der idyllischen Dachterrasse mit Springbrunnen, das großzügige Raumangebot, sowie ein Obst- und Gemüsegarten mit Gewächshaus, Hochbeet und Pool im Garten werden Sie begeistern!

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus (3 FH) in Singen am Hohentwiel bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationen oder Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial. Das im Jahr 1938 erbaute Gebäude befindet sich auf einem ca. 673 m² großen Grundstück (Vereinigungsbaulast) und überzeugt mit vielseitiger Wohnraum sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 76 m² im KG.

Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt drei Etagen und verfügt über 8,5 Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Zwei Einbauküche und eine Küchenzeile sind vorhanden. Der Kamin im OG sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre, während die Terrassen (im OG und EG) zusätzlichen Raum im Freien bieten und das Wohnangebot angenehm ergänzen.

Der gepflegte Zustand des Hauses bildet eine solide Grundlage für die weitere Nutzung. Dank der großzügigen Grundstücksgröße, der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen sowie der flexiblen Raumaufteilung eignet sich dieses Mehrfamilienhaus in Singen am Hohentwiel sowohl zur Vermietung als auch für individuelle Wohnkonzepte.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und stellt eine interessante Kaufgelegenheit in gefragter Lage von Singen am Hohentwiel dar.

Ausstattung:

Wohneinheiten/Raumaufteilung:

3 Zi.-ERDGESCHOSSWOHNUNG mit Gartenterrasse (ca. 63,86 qm Wfl., nach WoFIV):

Bj. 2010, Flur, Bad mit Dusche und WC, Küche incl. EBK, Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, Kinder -und Schlafzimmer, z.Zt. vermietet (Kaltmiete: 1.050.- EUR).

3,5 Zi.-HAUPTWOHNUNG im OG mit Dachterrasse, (ca.137,20 qm Wfl., nach WoFIV):

Der imposanter und sehr großzügige, lichtdurchfluteten Wohnbereich ist mit Panorama Fensterfront ausgestattet. Klimaanlage und Deckenshots,

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



offener Dielen- und Essbereich mit attraktiver Einbauküche und Theke, Gäste-WC mit Urinal. Exklusives Hauptbad mit Wanne (Whirlpool), bodentiefer Dusche mit Glastrennwand, WC, Bidet, zwei Waschbecken und Badgarnitur, Edelputz (Stucco Veneziano). Schlaf- und Kaminzimmer oder Büro, sonnige Dachterrasse (ca. 46 qm) mit Teich und verstellbare Sichtschutzwand, Wendeltreppe mit Weinreben und Zugang zum Garten. Diese große Wohneinheit, kann ggfls. mit wenig Aufwand auf zwei Wohnungen (2 Zi.- und 3 Zi.-Whg.) aufgeteilt und separat vermietet werden. Siehe Grundrissvarianten im Exposé.

2 Zi.-DACHGESCHOSSWOHNUNG, (ca. 33,32 qm Wfl., nach WoFIV): Diese Einheit wurde in 2020 komplett modernisiert und ist aktuell gut vermietet. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Diele, Wohnzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und WC, Wohnküche inkl. Küchenzeile, Schlafzimmer. Die Kaltmiete Einnahmen liegen bei Kaltmiete 700.- EUR.

Ausstattungsdetails:

Gas-Zentralheizung, teilw. Fußbodenheizung im OG (Bj. 2010)
Bodenbeläge überwiegend Fliesen und Laminat
Fenster Kunststoff-Isolierglas, im DG als Holz (Bj. 2010)
Kaminofen im OG
Gasherd (EBK)
SAT-DSL Anschlüsse
voll unterkellert (Waschküche, Hobbyraum, Weinkeller) in Altbau
2 überdachte Stellplätze

Ob Eigennutzung und Vermietung (ca. 21.000.-EUR Mieteinnahmen vom EG und DG-Whg. im Jahr) oder reine Kapitalanlage inkl. Hauptwohnung (optional, ca. 45.600.-EUR Mieteinnahmen im Jahr), Nettorendite ca. 6,2% ! - bei dieser Immobilie liegen Sie auf jeden Fall immer richtig. Die Hauptwohnung im OG ist kurzfristig, nach Vereinbarung beziehbar.

Wir hoffen mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse geweckt zu haben. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

NEU:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Singen am Hohentwiel, einer attraktiven Stadt am westlichen Bodensee mit hoher Lebensqualität und guter wirtschaftlicher Infrastruktur. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Kombination aus urbanem Umfeld, gewachsener Wohnstruktur und naturnaher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

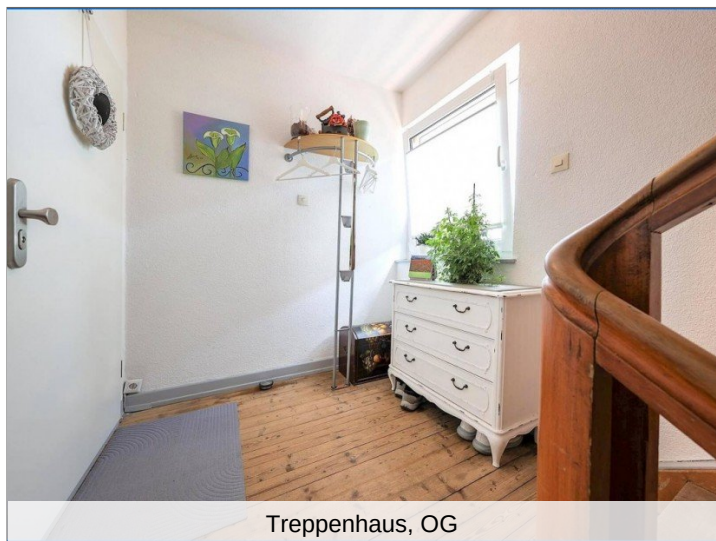
Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Der Bahnhof und wichtige Verkehrsachsen sind zügig erreichbar, wodurch sich der Standort auch für Berufspendler als besonders interessant erweist. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Hohentwiel, zu Grünflächen und Naherholungsgebieten einen hohen Freizeitwert.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktive Rahmenbedingungen bietet.

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:



Treppenhaus, OG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Diele, OG



Essdiele, OG



Wohnzimmer, OG



Einbauküche, OG



Vorraum Küche, OG

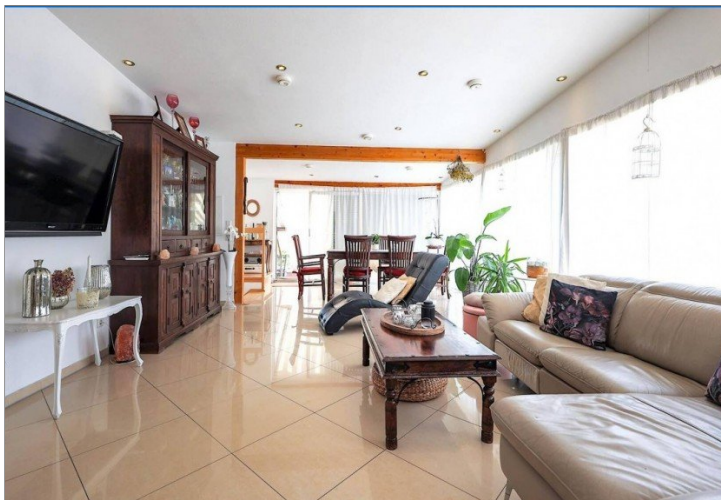


Wohnen, OG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



offenen Wohnraum



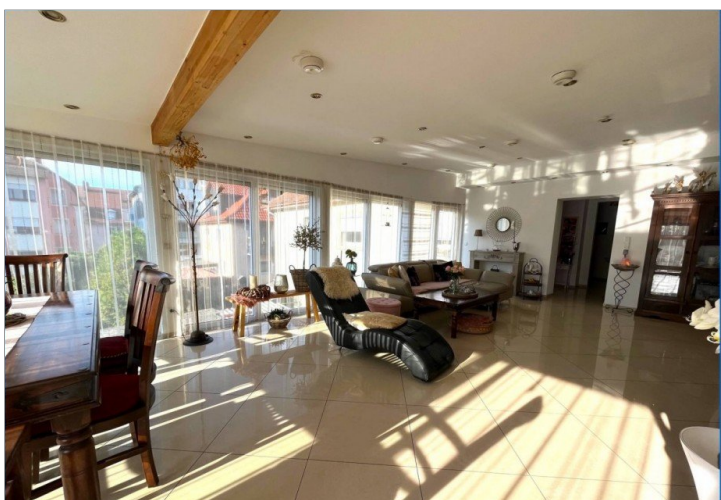
Essbereich, OG



Essen, OG



Sonnige Dachterrasse, OG



off. Wohn-Essbereich im OG



Whirlpool

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Blick vom Dachterrasse, OG



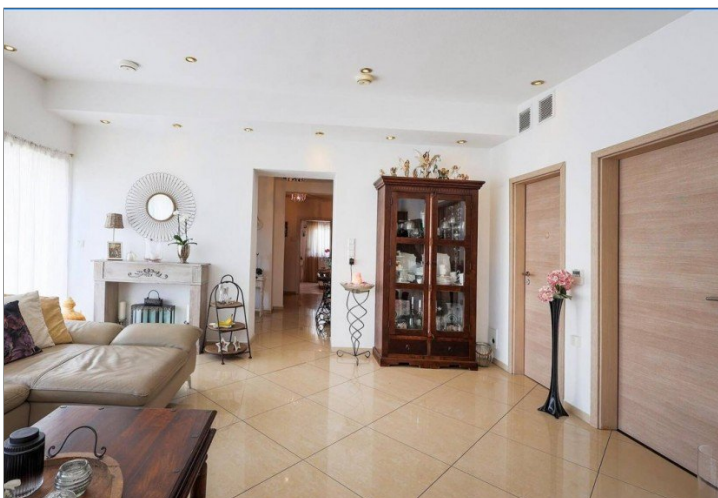
Spiegel



Markise



Schlafen, OG



Wohnraum, OG

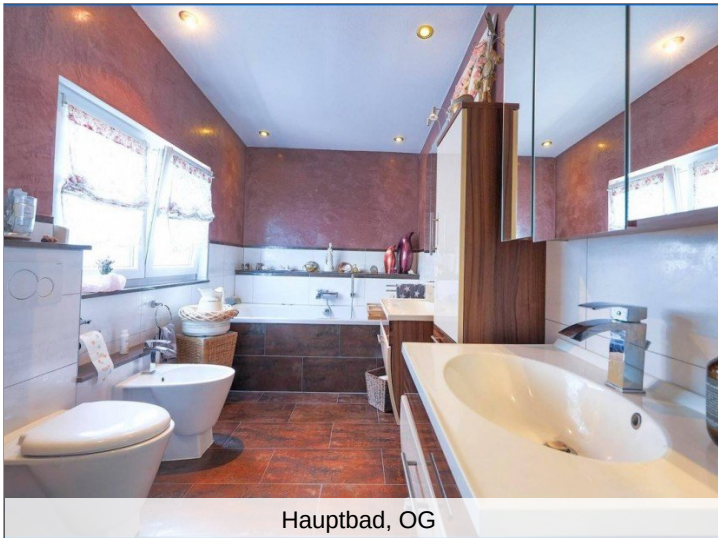


Büro mit Kamin

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Hauptbad, OG



Treppenhaus



WC und Bidet, OG



Eingang, DG



Gäste-WC, OG



Wohnen, DG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



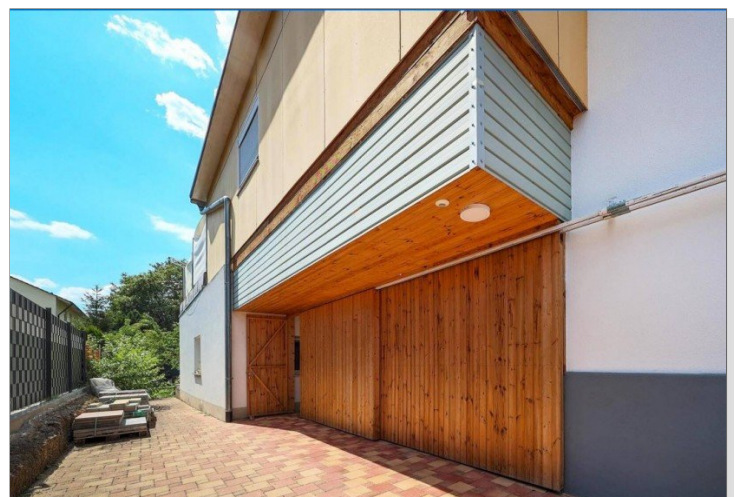
Küche, DG



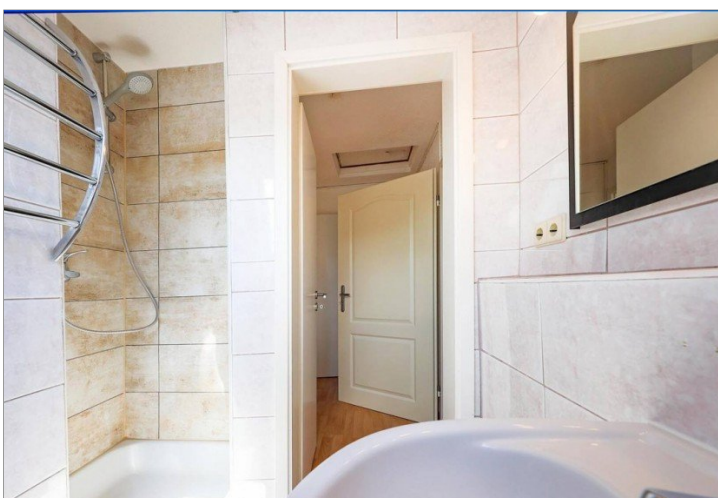
Süd-Ansicht



Wohnküche, DG



Schiebetor, Carport



Bad, DG



überdachte PKW-Plätze

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



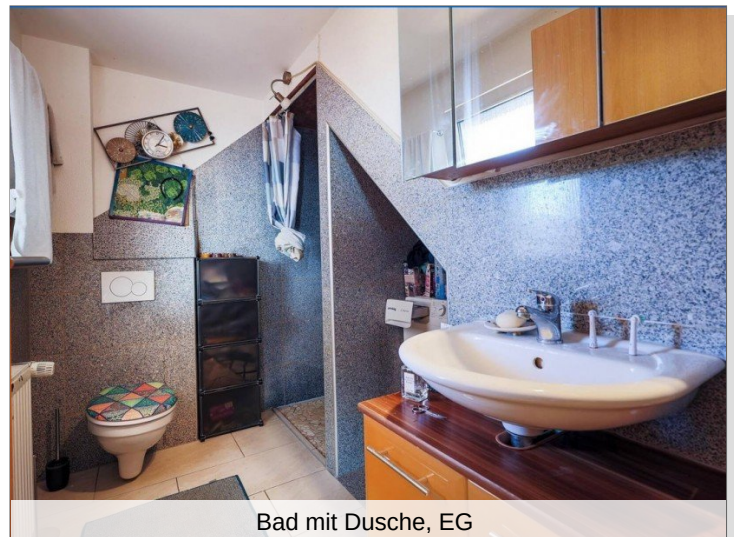
Wohnen, EG



Essen, EG



Küche, EG



Bad mit Dusche, EG



EBK, EG

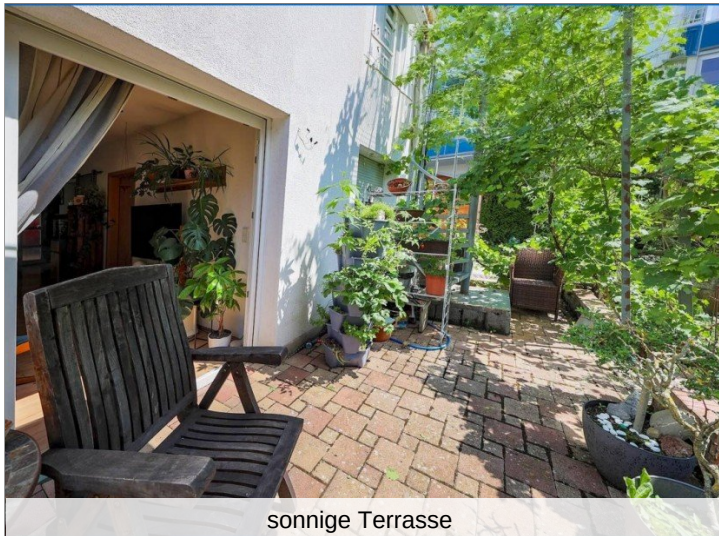


Zugang zur Terrasse, EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



sonnige Terrasse



Ansicht 2



Gemüsegarten



Ansicht 3



Ansicht 1



Luftbild 1

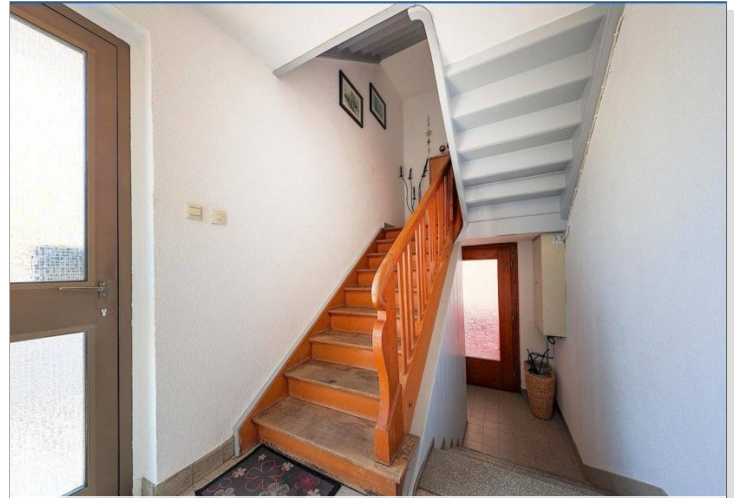
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Luftbild 2



Treppenhaus, EG



Luftbild 3



Straßenansicht



Luftbild 5

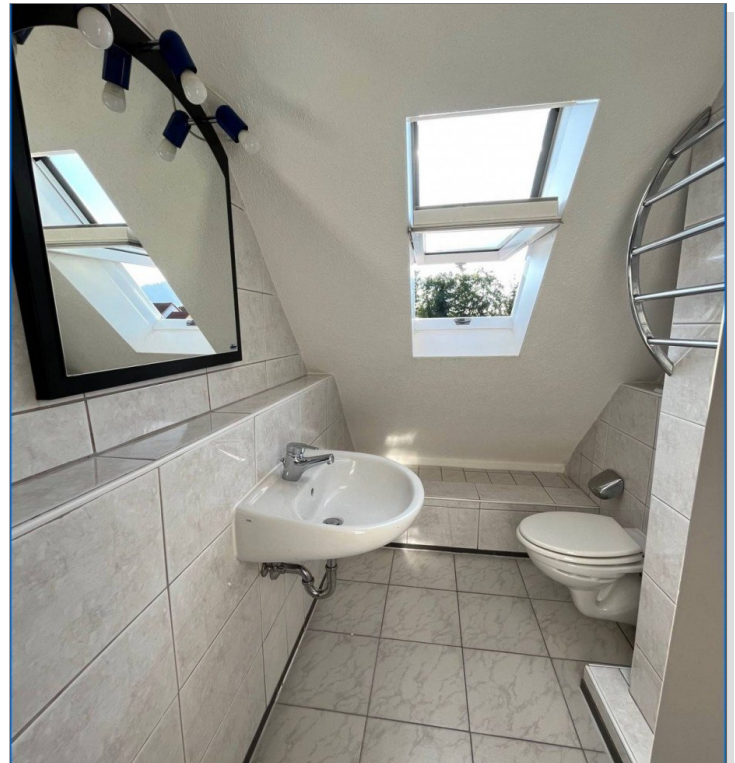
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



bodentiefe Dusche, OG



Bad, DG



Flur, DG



Gas-Zentralheizung, KG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer
- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



DIN Zertifikat

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



ReWa
Immobilien



Grundriss, OG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



ReWa
Immobilien



Grundriss, DG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 8,5 Zimmer

- > 247 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1265



Schnitt, Anbau und Altbau

- Ansprechpartner:** _____



Telefon: 00491741875412
Mobil: 00491741875412
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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

Ihre Notizen:

> Mehrfamilienhaus
> Singen am Hohentwiel
> 8,5 Zimmer

> 247 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1265



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.