

EXPOSÉ

Großzügige 4,5 Zimmer Wohnung! Wfl. 120 qm, Balkonterrasse, Keller, Hobby, Garage, ruhige Lage Singen-Nord!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 78224 Singen (Hohentwiel)
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 121,55 m²
Etage: 1
Terrasse: ja
Garage: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 390.000,-

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78224 Singen (Hohentwiel)
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	121,55 m ²
Kaufpreis	390.000,- €
Etage	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
verfügbar ab	23.04.2026
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie eine wunderschöne, großzügige Wohnung, als Alternative zu einem Haus!

Die freundliche, helle 4,5 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines massiv erbauten 3-Familienhauses, in schöner und ruhiger Wohnlage von Singen-Nord, mit idealem und kinderfreundlichem Umfeld.

Der Außen-Zugang zur Wohnung ist fast ebenerdig, also auch bequem für Senioren, Rollstuhl, Kinderwagen usw. geeignet.

Eine sehr große Balkonterrasse und ein Gartenanteil sorgen für gehobenes Wohn-Ambiente.

Die Heizung wurde in 2023 erneuert!

Wenn Sie also eine komfortable, gut aufgeteilte Wohnung mit großer Balkonterrasse in ruhiger Lage suchen, dann sind Sie hier genau richtig !

Ausstattung:

Ausstattungsdetails z.B. :

GAS-Zentral-Heizung/Brennwert, NEU in 2023!
Wohnung wurde ebenfalls innen modernisiert
Bodenbeläge: Echtholz-Parkett, Fliesen, Parkettlaminat
Tageslichtbad renoviert, hell gefliest, mit begehbare Dusche und freistehender Wanne
Separates Gäste-WC
Großzügiges Wohn-Essenzimmer mit 38 qm
Schöne, sehr große und überdachte Balkonterrasse
Abgeschlossene, neuwertige und moderne Küche inkl. Einbauküche mit Geräten
Fenster sind aus Kunststoff
Zusätzlich ist auch noch ein gemeinschaftlicher Garten zur Nutzung vorhanden!

Ein Hobbyraum mit ca. 13 qm, ein Keller mit 8,50 qm gehören zur Wohnung
Ebenso Eine eigene Garage
Waschräume und weitere Allgemeinräume sind ebenso vorhanden
(Info: Aussen-Fassade soll in Kürze noch gerichtet werden)

Familienfreundliche Lage, Schule und Kindergarten sozusagen ums Eck

Fazit :

Eine großzügige Komfort-Wohnung mit 121 qm in schöner und ruhiger Nordstadt-Lage von Singen - sichern Sie sich hier ihren persönlichen Wohnraum!

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen, idealen Wohngebiet in Singen.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergarten, Bus etc. 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:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



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. 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:



Drohne



Drohne



Drohne



Ansicht



Ansicht

ReWa Immobilien GmbH

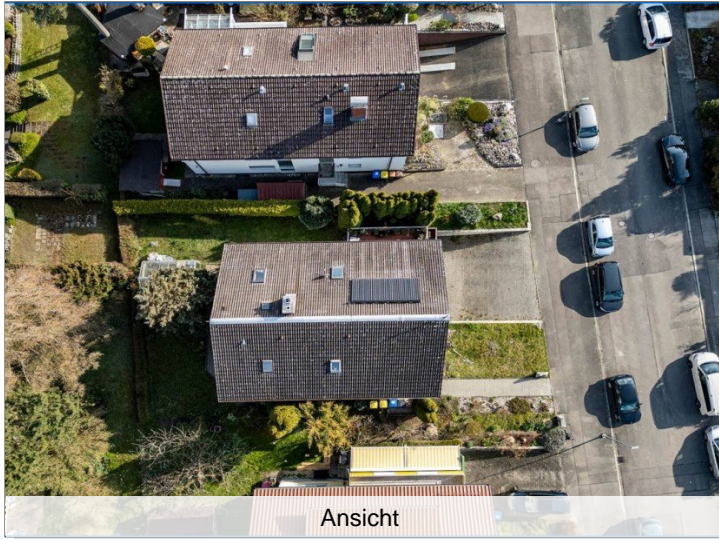
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019

bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

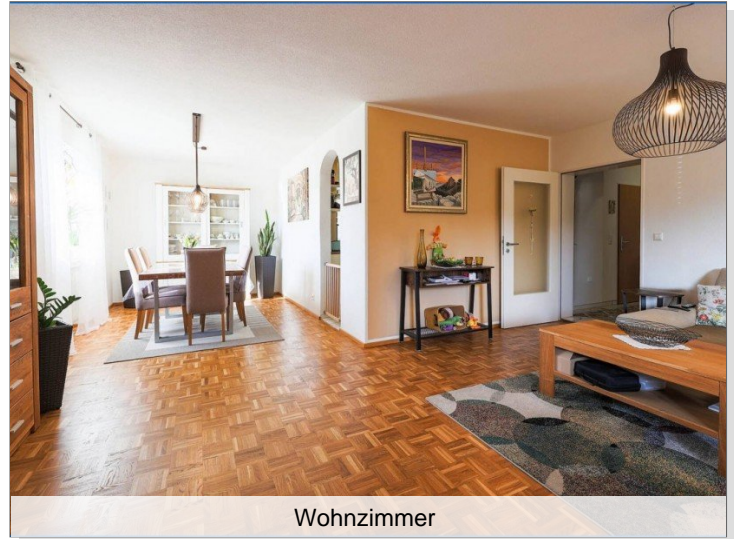
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Ansicht



Wohnzimmer



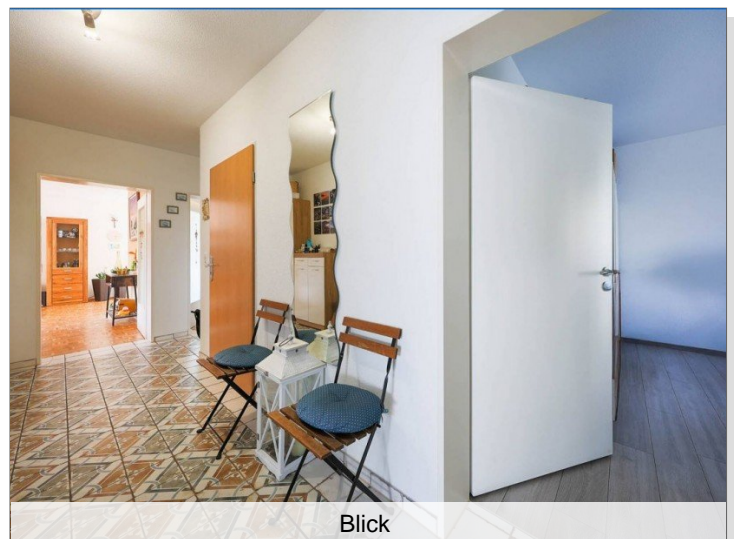
Wohnzimmer



Blick Wohnzimmer/ Esszimmer



Wohnzimmer

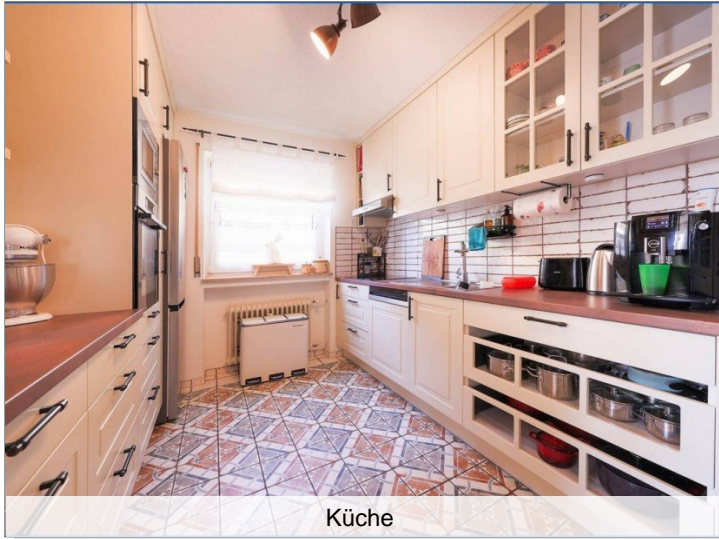


Blick

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



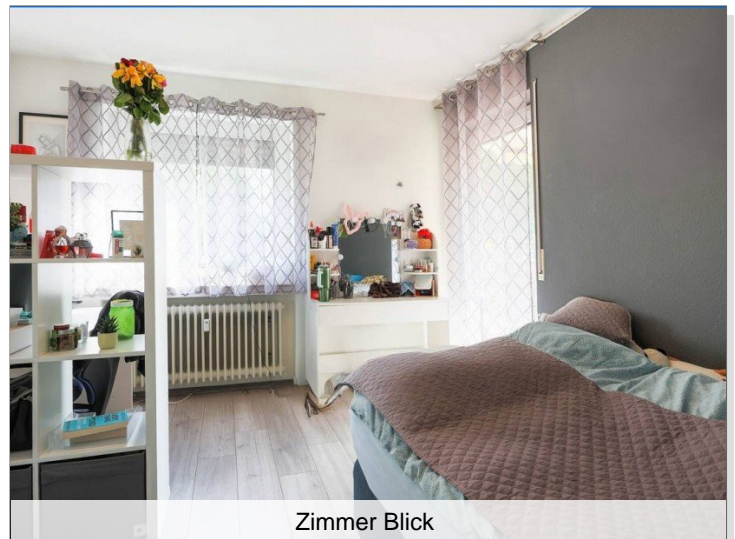
Küche



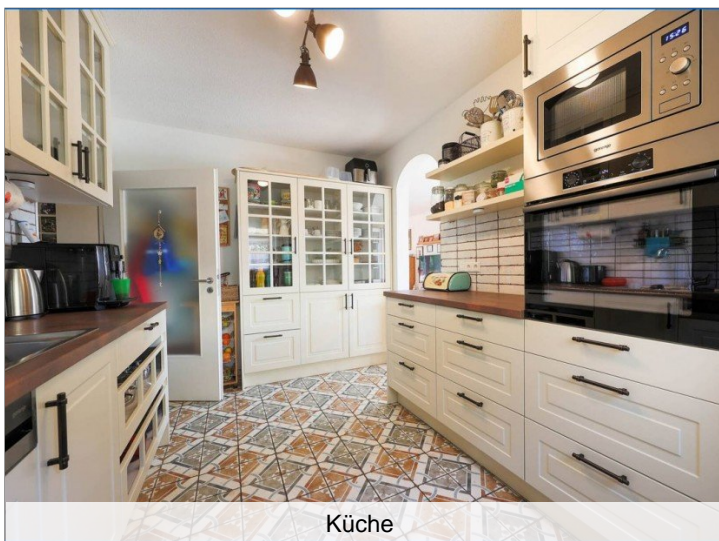
Gäste WC



Küche



Zimmer Blick



Küche

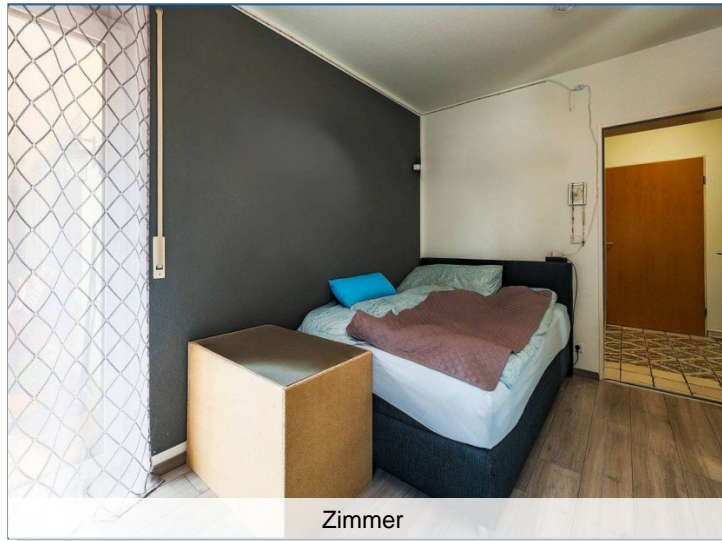


Zimmer

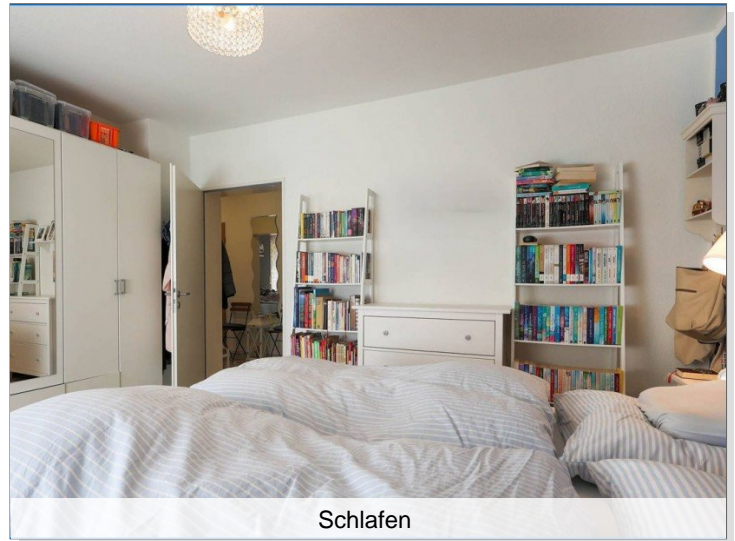
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

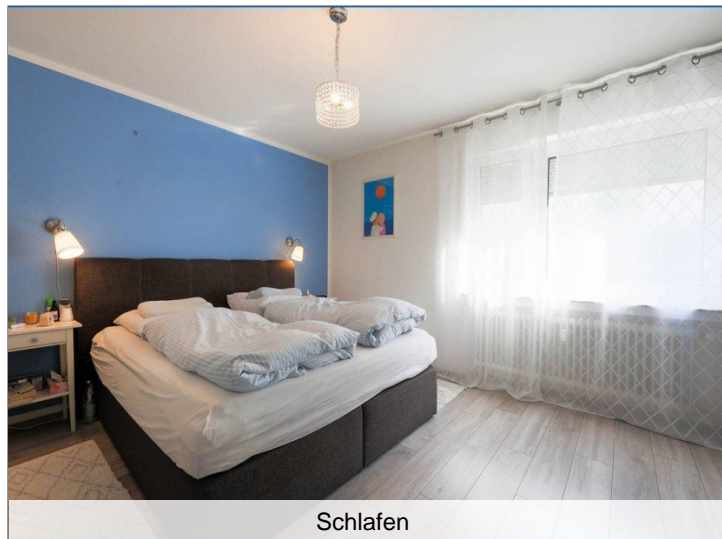
- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



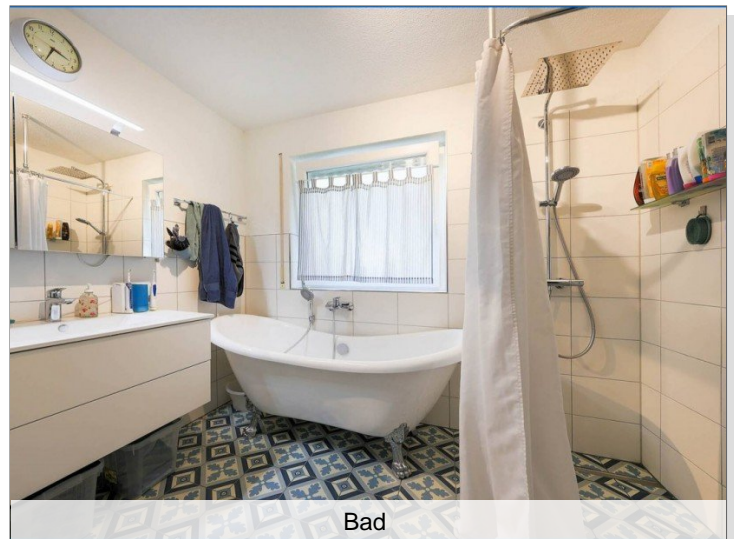
Zimmer



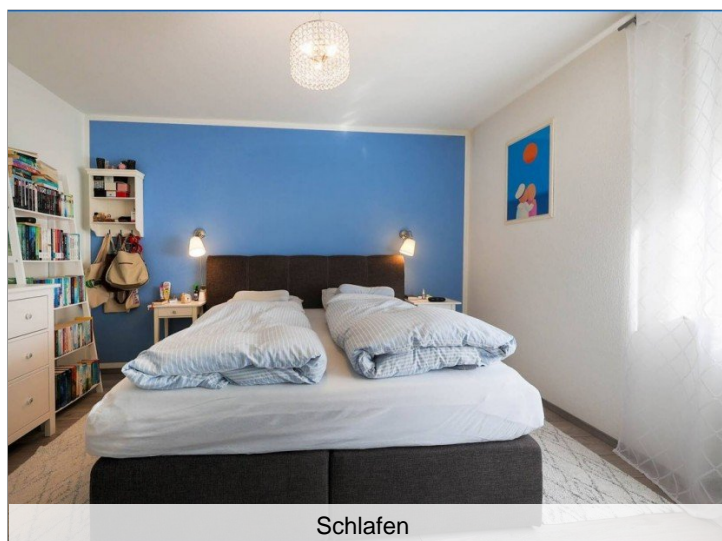
Schlafen



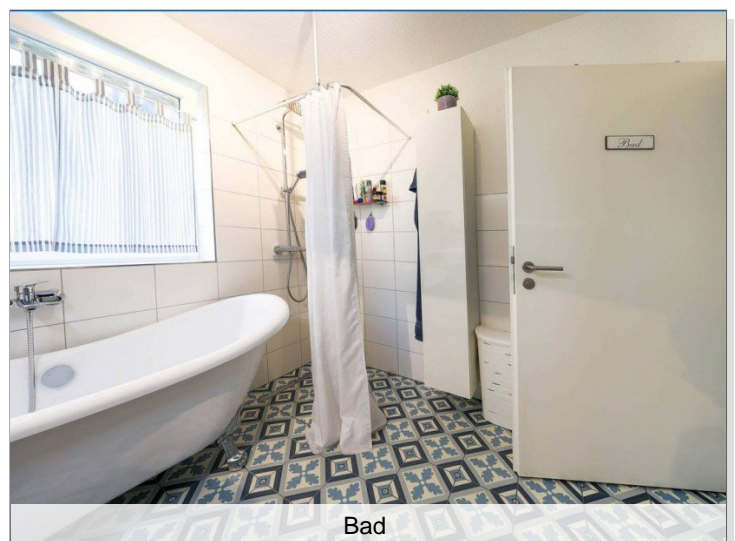
Schlafen



Bad



Schlafen

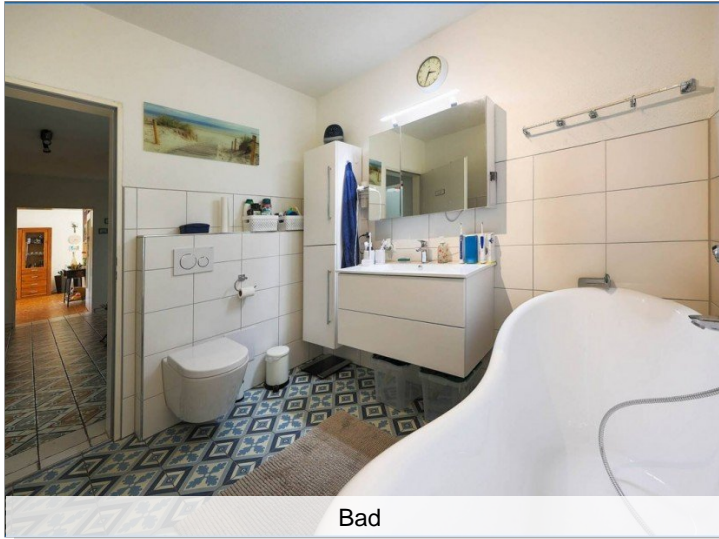


Bad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

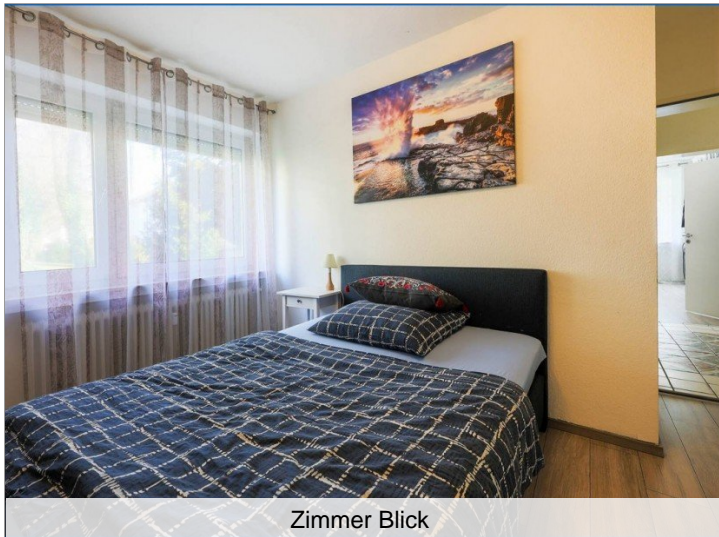
- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Bad



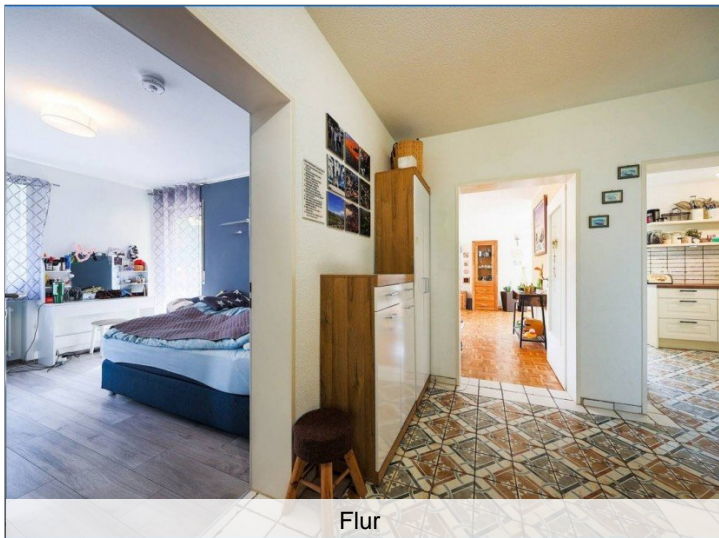
Balkonterrasse



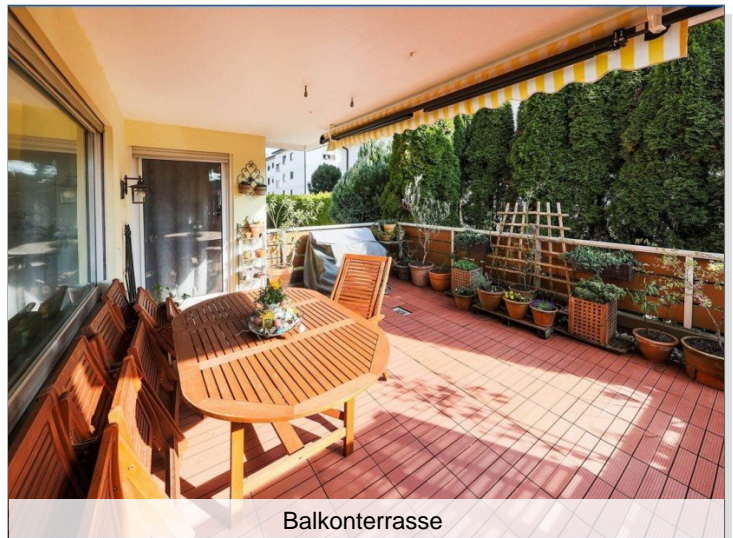
Zimmer Blick



Balkonterrasse



Flur



Balkonterrasse

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Garage



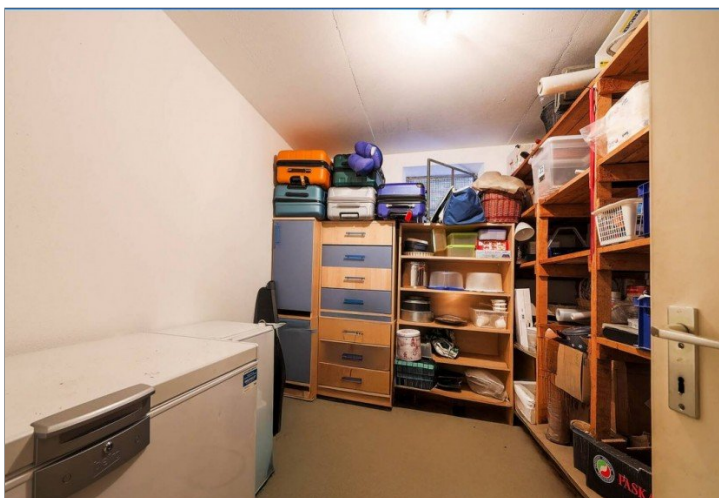
Waschen



Hobby



Heizung erneuert



Keller



Blick Garten

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Garten



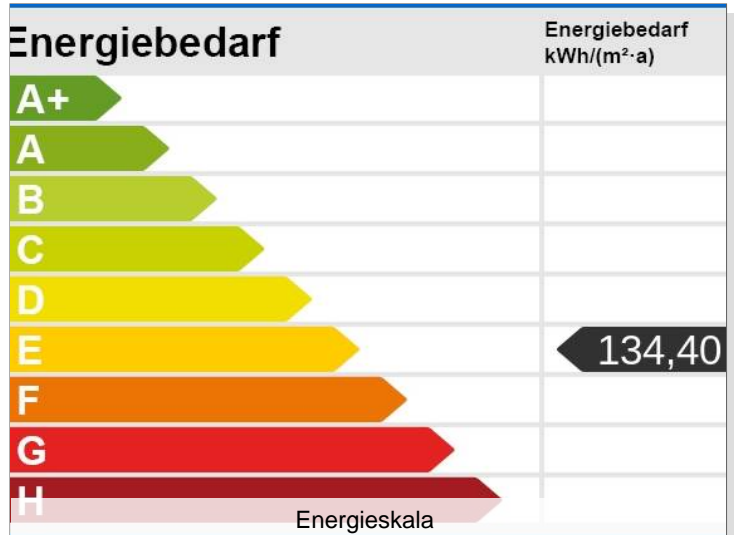
Ansicht mit Garage



Aussen



Ansicht



- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

2024
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
Wirtschaftsmagazin
„FOCUS BUSINESS“
ReWa Immobilien

2022
FAIRSTES
PREIS-LEISTUNGS-
VERHÄLTNIS
- sehr gut -
Wirtschaftsmagazin
„FOCUS MONEY“
ReWa Immobilien

ReWa Immobilien GmbH
Proven Expert
★★★★★
SEHR GUT
100% Empfehlungen

zertifiziert nach
DIN EN 15733
Immobilienmakler

Mitglied
im
ivd

@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden -
Ihre Traumimmobilie
wartet schon auf Sie!

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025_neu

DIA-Zert-DIN-EN-15733

Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!

RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD

- Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse
- Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung
- Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.)
- Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.)
- Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung
- Aufnahmen mit Drohne (optional)
- 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung

MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG

- Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen)
- Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig)
- Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés
- Zielgruppengerechte Werbung
- Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache)
- Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen
- Homestaging „Cubiqz“
- Bewerbung auf der eigenen Homepage www.rewa-immobilien.de
- Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee
- Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)

BESICHTIGUNGEN

- Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie
- Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht)
- Umfangreiche Betreuung der Interessenten

VERKAUF

- Kaufverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en)
- Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis
- Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch
- Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien
- Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf
- Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)
- Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen
- Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern
- Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)

VERMIETUNG

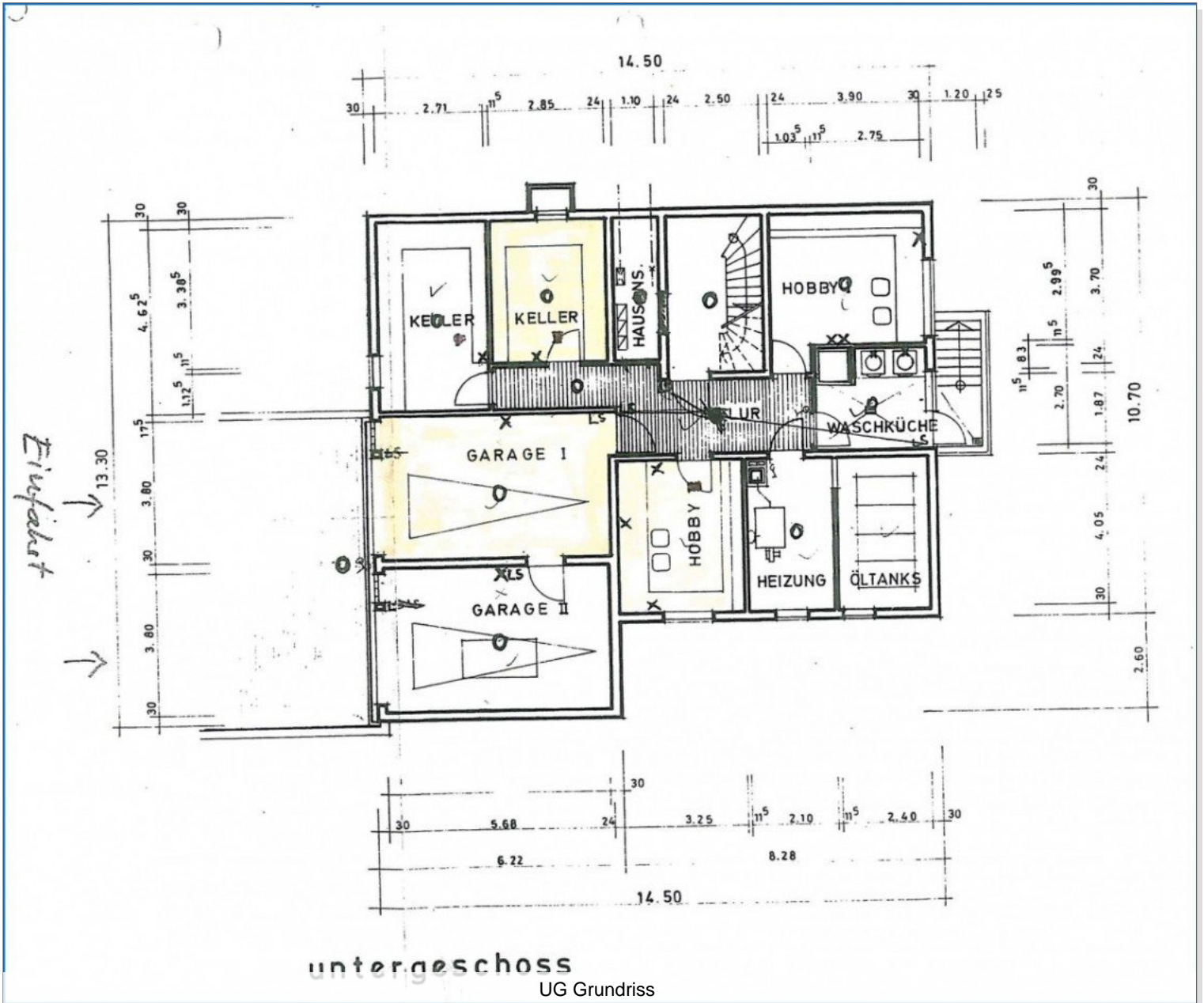
- Einholen einer Mieter-Selbstauskunft, Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform)
- Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge)

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025_02

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

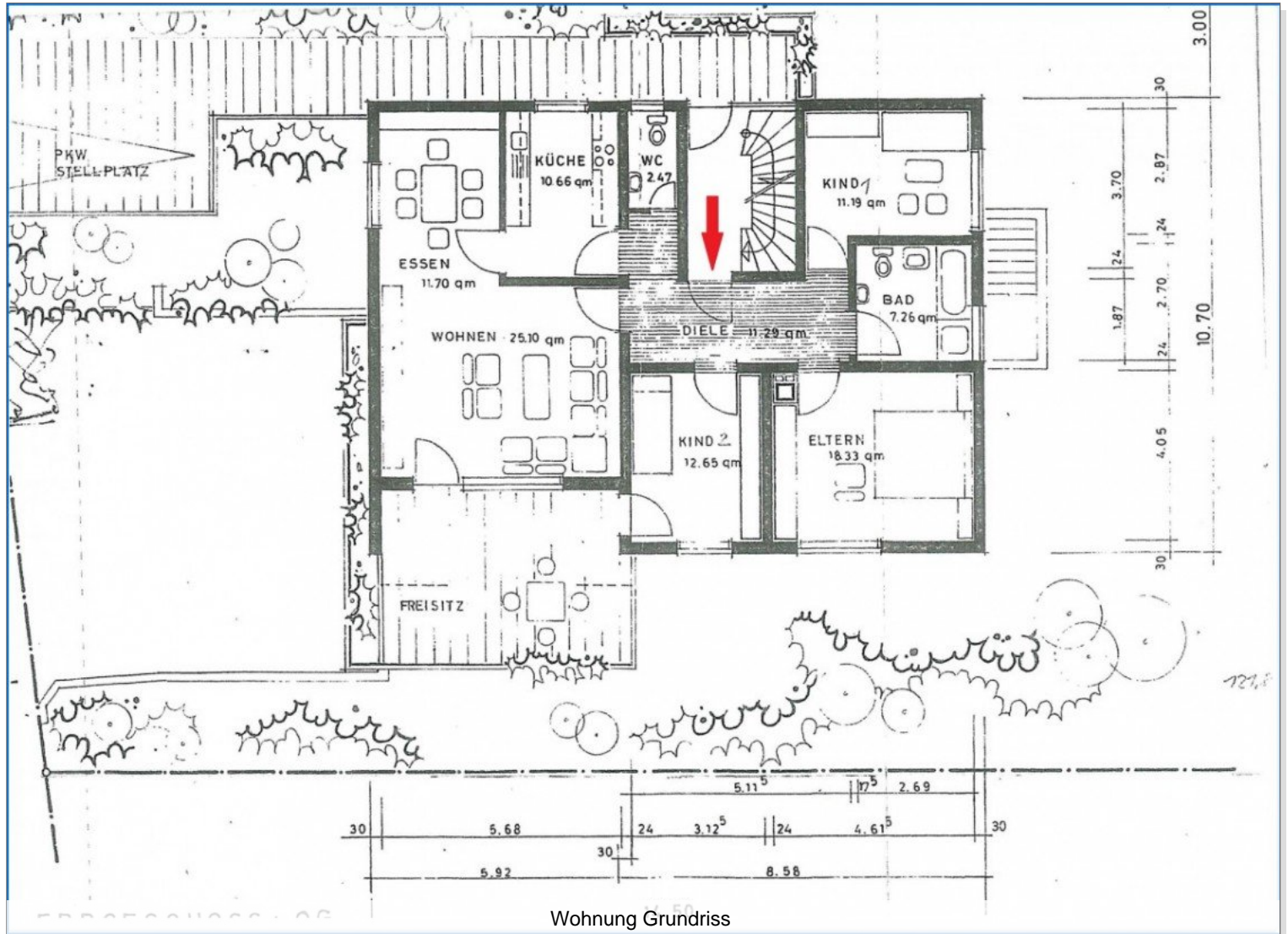
- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



- > Erdgeschosswohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 4,5 Zimmer

- > 121,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



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 Provisionsatz 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.