

EXPOSÉ

Modernes Wohnen mit Charakter: 6 Zimmer, 150 m², Wärmepumpe & stilvolle Erweiterung, Stadt nah -frei



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 78224 Singen

Baujahr: 1954

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 154 m²

Grundstücksfläche (ca.): 315 m²

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 490.000,-

ReWa Immobilien GmbH

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

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Doppelhaushälfte
> Singen
> 6 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1268



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	78224 Singen
Baujahr	1954
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	154 m²
Grundstücksfläche (ca.)	315 m²
Kaufpreis	490.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	56,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-10-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2025
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
verfügbar ab	01.09.2026
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Singen

Dieses charmante Doppelhaus verbindet auf besondere Weise den Charakter eines Hauses mit modernem Wohnkomfort und zeitgemäßer Haustechnik. Durch die umfassende Erweiterung und Sanierung im Jahr 2025 wurde die Immobilie liebevoll weiterentwickelt als Doppelhaushälfte aus dem ursprünglichen Haus aus 1954 - diese Teilung wird dann mit

dem Kauf und Notartermin vollzogen. Es bietet heute ein großzügiges, vielseitig nutzbares Zuhause mit rund 154 m² Wohnfläche nach DIN auf einem ca. 315 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier historischer Charme und moderne Wohnqualität harmonisch miteinander verbunden wurden. Die Immobilie wurde über die Jahre kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und sehr guten Zustand. Die umfangreiche Erweiterung im Jahr 2025 hat zusätzliche Wohnqualität geschaffen und das Haus nochmals deutlich aufgewertet.

Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2026 neu installierte Wärmepumpe, die für eine moderne und zukunftsorientierte Energieversorgung sorgt. Auch der Sanitärbereich überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung: Das neuwertige Badezimmer bietet ein großzügiges und modernes Wohlfühlambiente mit Whirlpool, großer begehbare Dusche, WC und Doppelwaschbecken. Hier verbinden sich Komfort und Funktionalität auf besonders angenehme Weise und schaffen einen privaten Rückzugsort mit Wellnesscharakter.

Die Fenster wurden teilweise 2016 erneuert und im Zuge des neuen Anbaus 2025 nochmals ergänzt bzw. erneuert. Damit wurden sowohl Wohnkomfort als auch energetische Qualität der Immobilie weiter verbessert.

Auch die Ausstattung überzeugt durch eine moderne und geschmackvolle Gestaltung. Helle, großformatige Fliesen verleihen den Wohnbereichen im Erd- und Obergeschoss eine freundliche und großzügige Atmosphäre. Einen eleganten Kontrast bilden die anthrazitfarbenen Fliesen im Treppenbereich. Das Badezimmer und das WC präsentieren sich mit stilvollen, dunkleren Fliesen und vermitteln ein modernes, hochwertiges Erscheinungsbild.

Mit insgesamt sechs Zimmern bietet das Haus viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Ob großzügiges Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer, Hobby oder persönliche Rückzugsbereiche - die vorhandene Raumstruktur lässt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten zu. Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen und mehreren Zimmern macht die Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf besonders interessant.

In den meisten Zimmern sind Heizkörper verbaut - im neu angebauten Bereich, dem großen Wohnzimmer, ist eine Fußbodenheizung eingebaut, die Behaglichkeit und Wärme garantiert!

Das Grundstück bietet Ihnen zusätzlich einen eigenen Gartenbereich, der aktuell noch auf die Gestaltung durch seine neuen Eigentümer wartet. Hier besteht die schöne Möglichkeit, einen persönlichen Garten nach eigenen Vorstellungen zu schaffen - vom gemütlichen Rückzugsort über eine Spielfläche für Kinder bis hin zu einer modernen Terrasse mit viel Platz für gesellige Stunden.

Auch hinsichtlich der Stellplätze bestehen attraktive Möglichkeiten: Eine

> Doppelhaushälfte

> Singen

> 6 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1268



Garage sowie ein Carport sind im Zuge der Erweiterung bereits genehmigt und können bei Bedarf nachgerüstet werden. Damit lässt sich die Immobilie auch in diesem Bereich ganz nach den eigenen Bedürfnissen weiterentwickeln.

Besonders angenehm: Das Haus ist sofort bezugsfrei. Umfangreiche Modernisierungen und die bereits erfolgte Erweiterung ermöglichen es Ihnen, ohne lange Renovierungsphase direkt einzuziehen und Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Zuhause mit Perspektive

Diese Doppelhaushälfte ist eine gelungene Verbindung aus gewachsenem Charakter, moderner Wohnqualität und zukunftsorientierter Technik. Die umfassenden Modernisierungen, die neue Wärmepumpe, die Erweiterung aus dem Jahr 2025 sowie die großzügige Wohnfläche machen die Immobilie zu einem besonderen Zuhause mit viel Potenzial.

Die attraktive Lage in Singen, die gute Infrastruktur und die kurzen Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs runden das Angebot ab.

Ein Haus zum Einziehen, Wohlfühlen und Weitergestalten - mit dem besonderen Charme eines gewachsenen Hauses und den Vorzügen moderner Wohnqualität.

Ausstattung:

Ausstattung

- Doppelhaushälfte, ursprüngliches Baujahr ca. 1954, saniert und erweitert in 2016 / 2025
- Ca. 154 m² Wohnfläche nach DIN
- Ca. 315 m² Grundstücksfläche
- 6 Zimmer
- Umfassende Erweiterung und Sanierung im Jahr 2025
- Neue Wärmepumpe, installiert 2026
- Fußbodenheizung im Anbau, im großen Wohnzimmer
- Badezimmer mit Whirlpool, Doppelwaschbecken und begehbare Dusche
- WC modernisiert 2016, mit Waschmaschinenanschluss
- Fenster teilweise erneuert 2016
- Weitere bzw. neue Fenster im Zuge der Erweiterung 2025
- Helle, großformatige Fliesen im Erd- und Obergeschoss
- Anthrazitfarbener Fliesenbelag im Treppenbereich
- Bad und WC mit dunkelfarbigen Fliesen
- Gepflegter und modernisierter Gesamtzustand
- Sofort bezugsfrei
- Großzügige und flexible Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gartenbereich vorhanden, Gestaltung bzw. Fertigstellung des Gartens noch ausstehend
- Garage bereits genehmigt, kann nachgerüstet werden

- Carport bereits genehmigt, kann nachgerüstet werden
- Gute Infrastruktur und attraktive Wohnlage in Singen
- Gute Anbindung an Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Singener Wohngebiet Schnaidholz. Das gewachsene Umfeld bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt. Die Straße Schnaidholz ist als Anliegerstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgewiesen und vermittelt damit ein angenehm wohnorientiertes Umfeld.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke sowie weitere Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch Kindertagesstätte und Schule befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls komfortabel: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, während der Bahnhof Singen (Hohentwiel) rund 1,5 Kilometer entfernt liegt. Das Stadtzentrum ist in etwa 1,9 Kilometern Entfernung erreichbar.

Singen selbst liegt im landschaftlich reizvollen Hegau am Fuße des markanten Hohentwiels und bietet als Mittelzentrum eine vielseitige Infrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zum Bodensee, zur Schweiz und zu den umliegenden Städten macht den Standort zudem für Berufspendler und Familien gleichermaßen interessant.

Fazit: Die Lage am Schnaidholz verbindet die Vorteile eines etablierten Wohnumfelds mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und der Singener Innenstadt - eine attraktive Ausgangslage für komfortables Wohnen in Singen.

Sonstiges:

****Verfügbar ab: sofort****

Die Immobilie steht ab sofort zur Verfügung und kann unmittelbar übernommen werden. Bei Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kaptalnachweis wird vorausgesetzt.

(KI-generiert)

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



Hausansicht gesamtes Grundstück



Hausansicht von oben



Hausansicht



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hauseingang



Hausansicht von oben



Esszimmer und Küche

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

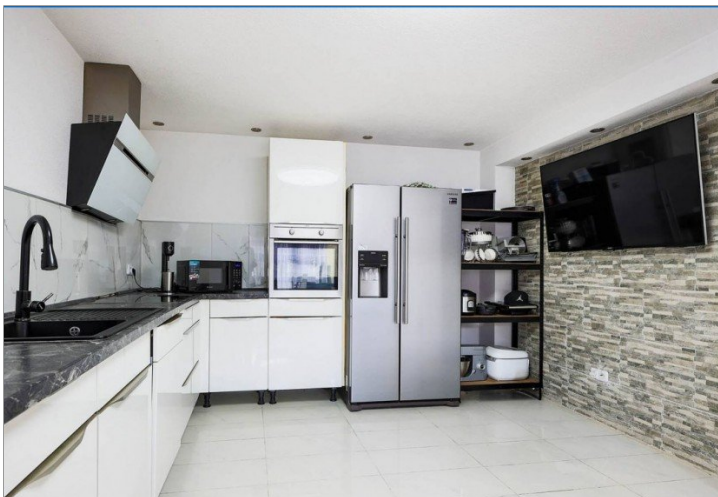
- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



Küche



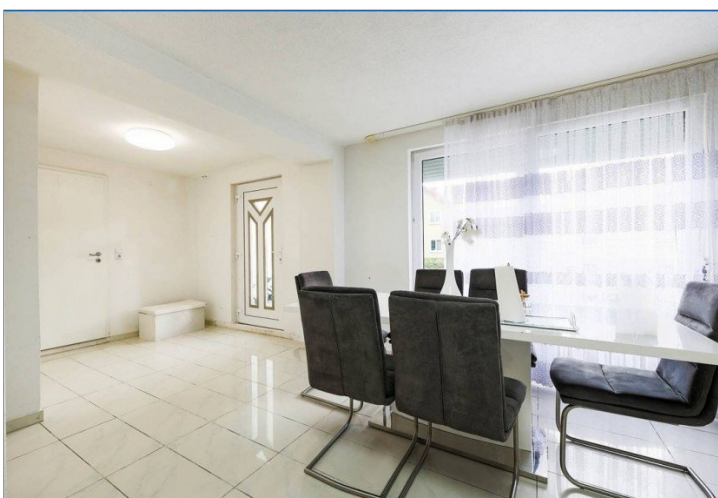
Wohnzimmer



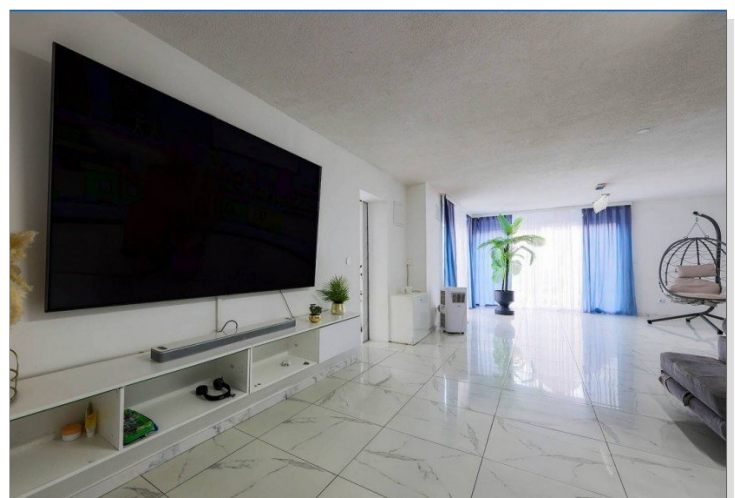
Küche



Wohnzimmer



Essbereich

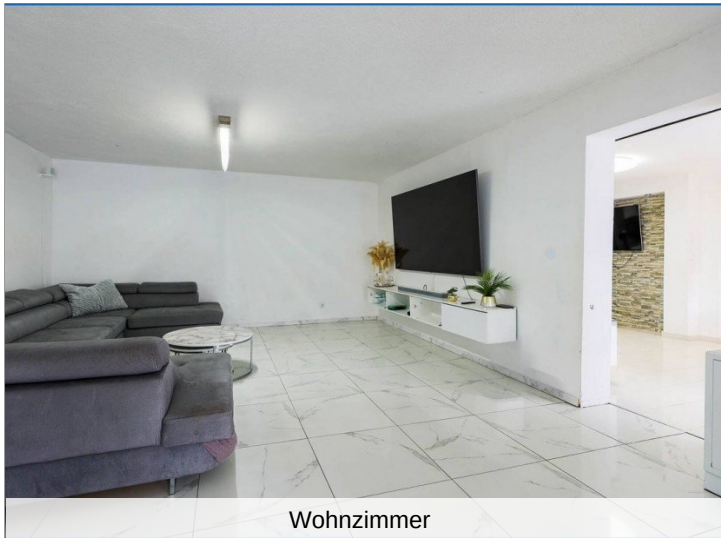


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

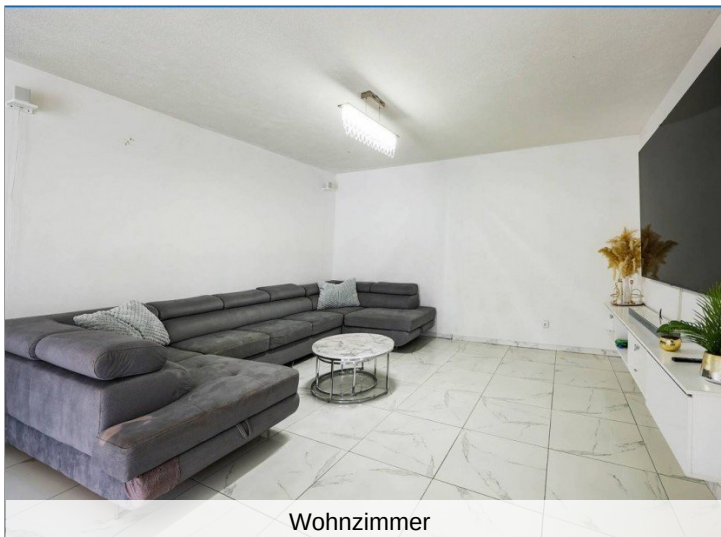
- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



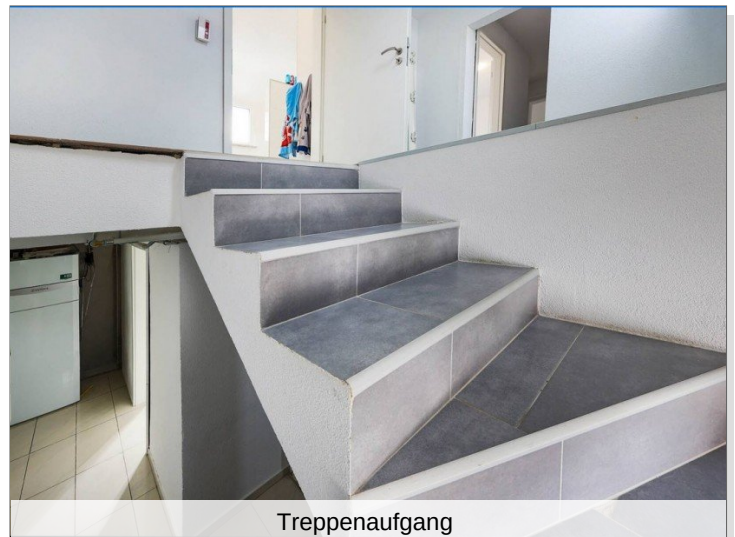
Wohnzimmer



WC mit Waschmaschinenanschluss



Wohnzimmer



Treppenaufgang



Heizung und Hausanschlüsse



Treppenaufgang

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

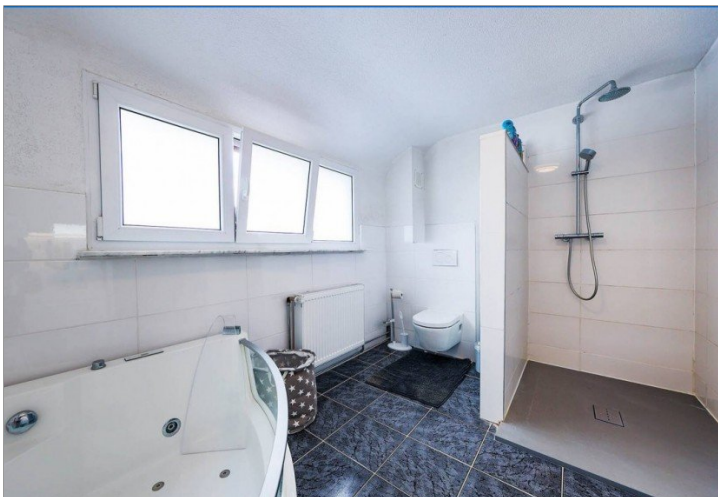
- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



Badezimmer mit Whirlpool



Flur



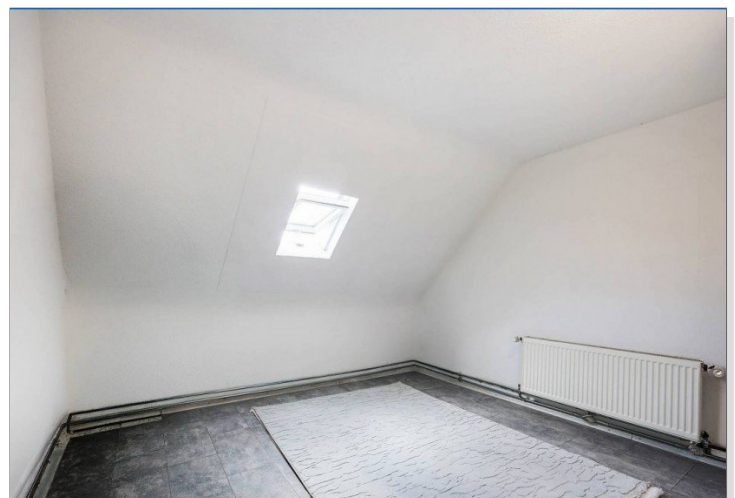
Badezimmer mit Whirlpool und Dusche



Flur



Badezimmer mit Whirlpool

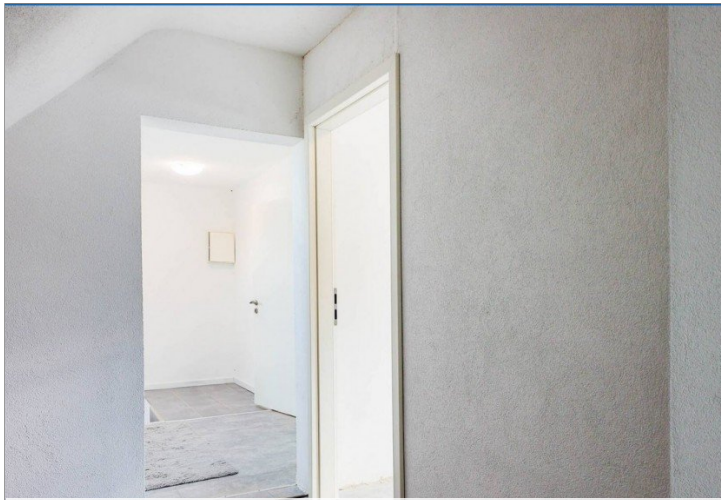


Zimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



Blick ins Zimmer



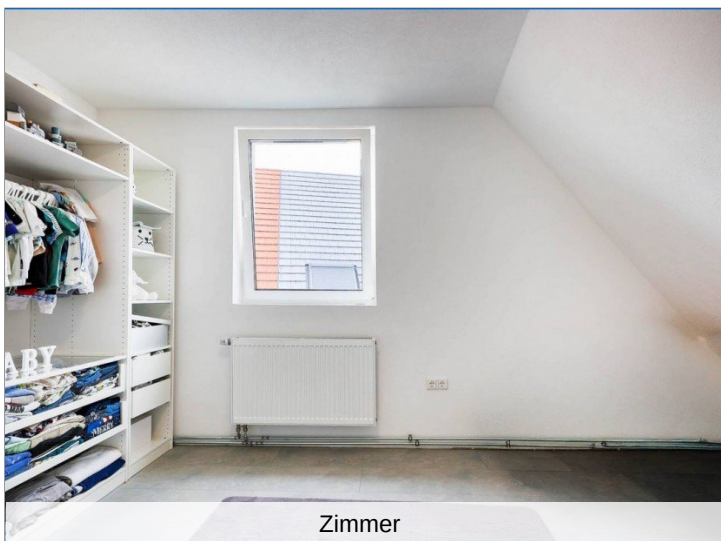
Zimmer



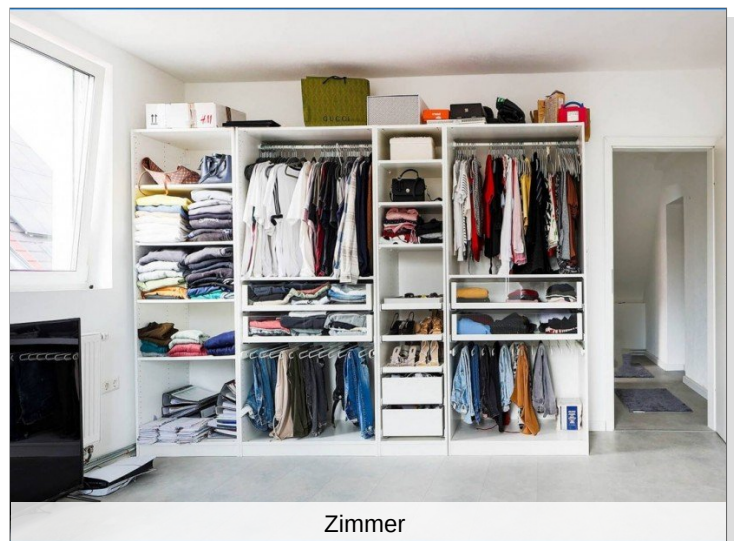
Flur mit Blick in die Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

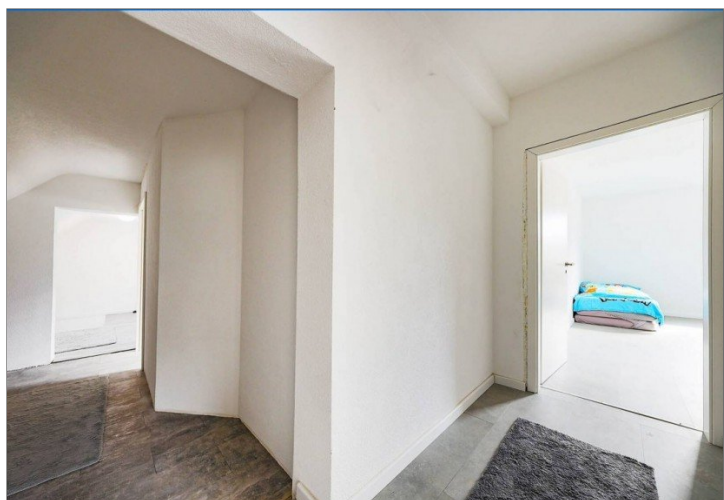
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



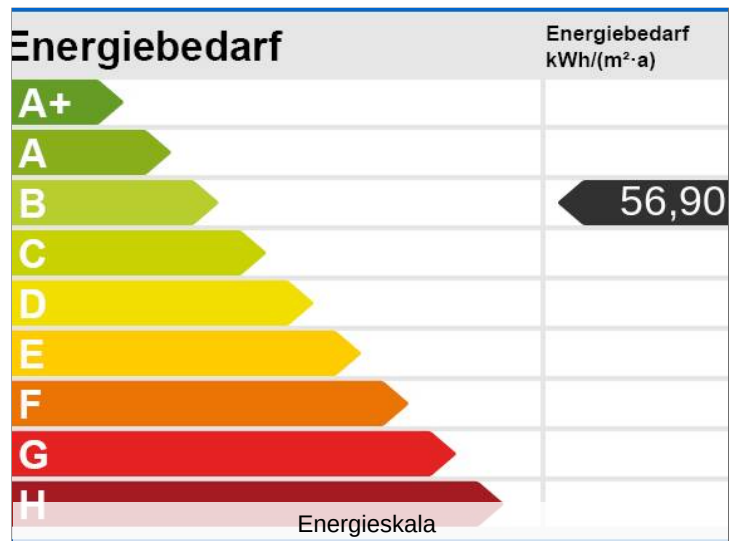
Zimmer



Flur



DIN Zertifikat



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268

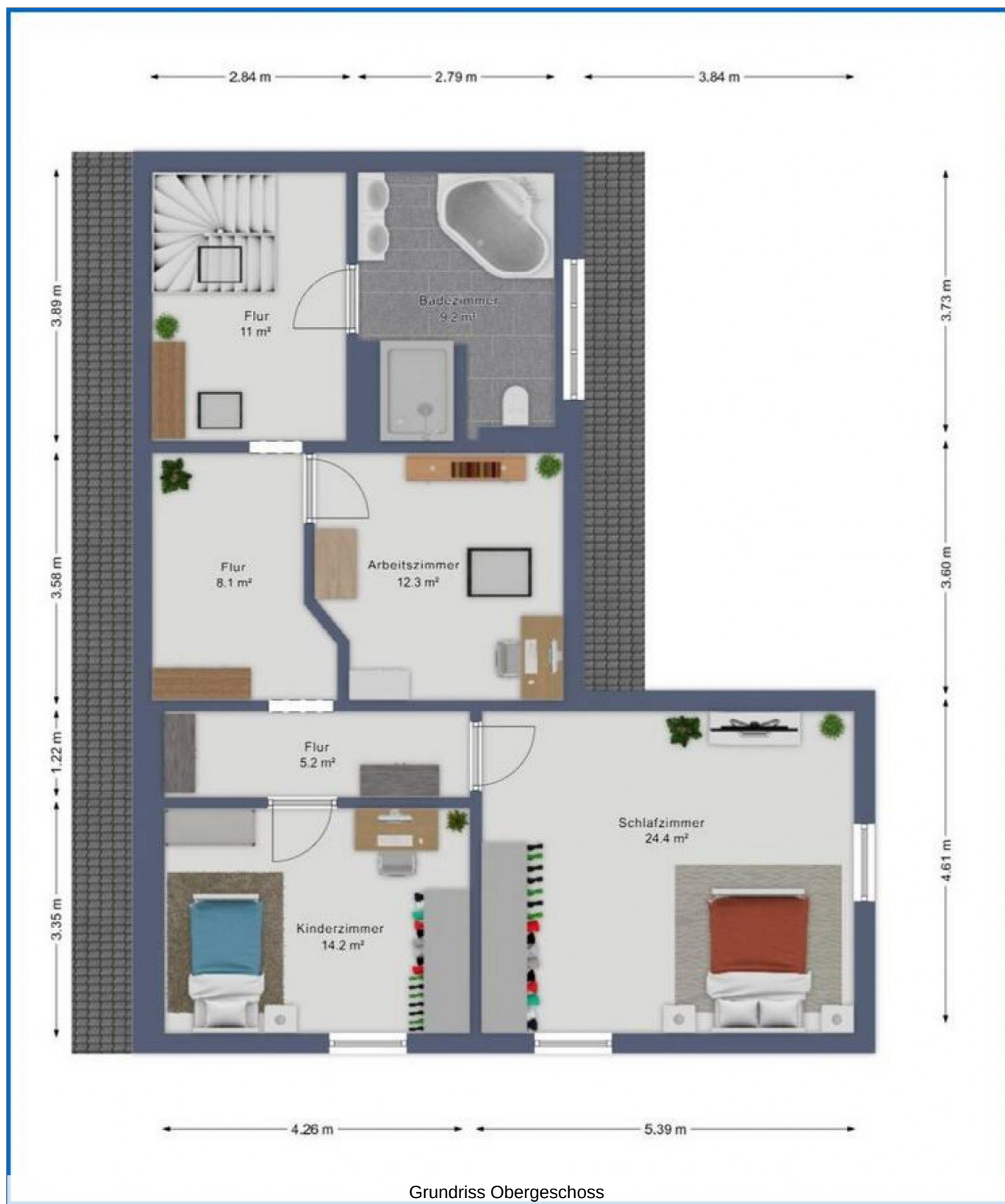


Grundriss Erdgeschoss mit Eingang

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer

- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268



- > Doppelhaushälfte
- > Singen
- > 6 Zimmer
- > 154 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1268

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

Bernd Wackershauser
Frank Renz

Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

> Doppelhaushälfte

> Singen

> 6 Zimmer

> 154 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1268



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.