

EXPOSÉ

Modernisierte 3 Zi.-Wohnung im 3. OG mit Balkon  
und Garage in ruhiger Waldrandlage!



**ECKDATEN**

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 78224 Singen (Hohentwiel)
- Baujahr: 1973
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 83 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten (ca.): 320,- €
- Warmmiete (ca.): 1.270,- €
- Etage: 2
- Garage: ja

**Kaltmiete  
€ 900,-**

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78224 Singen (Hohentwiel)
Baujahr	1973
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	320,- €
Warmmiete (ca.)	1.270,- €
Kaution	1.900,- €
Etage	2
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	122 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2030-07-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2026

## Objektbeschreibung:

Diese herrliche 3 Zimmer-Wohnung befindet sich direkt am Waldrand des Wohngebiet, Bruderhof. Das angebotene Objekt ist durch die vielen Fenster lichtdurchflutet und top renoviert: neue Bodenbeläge, neue und hochwertige Einbauküche, neues Bad mit neuen Sanitärgegenständen sowie, Neuanstrich der Wände.

Das große Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Süd-Balkon, bietet viel Fläche um sich wohl zu fühlen. Neben der Küche befindet sich das gehobene Tageslichtbad, das mit einer Badewanne, Badgarnitur und Waschmaschinenanschluß ausgestattet ist. Gegenüber ist das geräumige Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang zum Balkon hat.

Der Balkon bietet eine Wohlfühloase besonders an warmen Sommertagen kann man dort die Zeit nach Feierabend optimal genießen. Am Ende des Flurs finden Sie das Ess,-oder Kinderzimmer, eignet sich aber auch optimal als Büro (Home-Office) oder für die Gäste.

## Ausstattung:

- Baujahr : 1973 - komplett Renoviert in 2025-2026!
- Baujahr Wärmeerzeuger : 2003
- Wesentlicher Energieträger: Öl
- 3. OG
- Balkon 8,18 m\*1,53 m /2 = 6,26 m<sup>2</sup>
- sep. WC
- neue Bodenbeläge, Laminat und Fliesen
- neue Einbauküche
- Kabel,-und SAT Anschlüsse
- geräumiger Keller

Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Kaltmiete: 900.-EUR (inkl. EBK) zzgl. Garage 50.-EUR plus Nebenkosten: 320.-EUR=Warmmiete: 1.270.-EUR / Monat

## HINWEIS:

Haustiere sind nicht erwünscht!  
Der Mieter zahlt die Kosten für seinen Stromverbrauch, sowie Telefongebühren direkt an das jeweilige Versorgungsunternehmen.  
Hausmeisterbetreute Wohnanlage.

Die Wohnung eignet sich ideal für berufstätige Paare mit Raumbedarf (z.B. Home-Office) aber auch für Familien mit max. einem Kind und bietet sie durch ihre Lage und Ausstattung hervorragendes Potenzial.

FAZIT: Ein charmantes und attraktives Angebot mit herrlicher Sicht ins Grüne in begehrter Wohnlage von.

Wir hoffen, mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse geweckt zu haben! Wir freuen uns auf ihre Anfrage/Bewerbung per E-Mail!

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in Singen. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Singen ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, etwa 30 km

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



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:



Wohnzimmer, möbliert



Wohnen, aktuell



sonniger Balkon

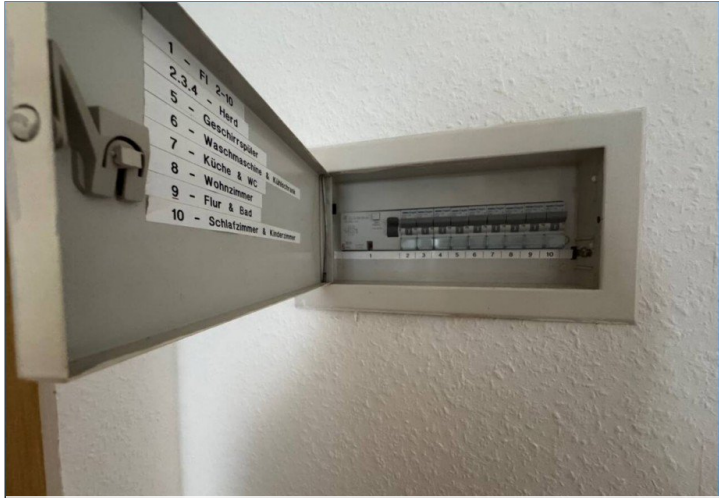


Wohnen, Ansicht 2

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



neue Sicherung



Schlafzimmer



Kind oder Büro



Balkon



Aussicht



Schlafen mit Möbel

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



Wald



Straßenansicht



Hausansicht



großer Keller



Garage

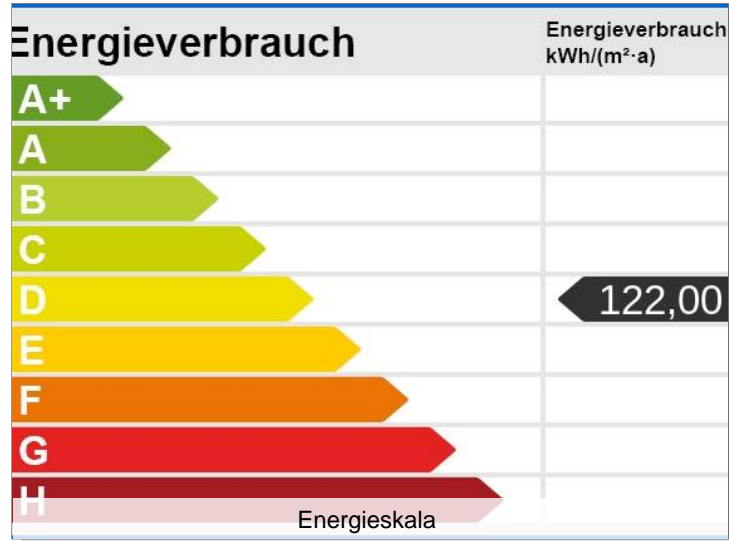


Speicher

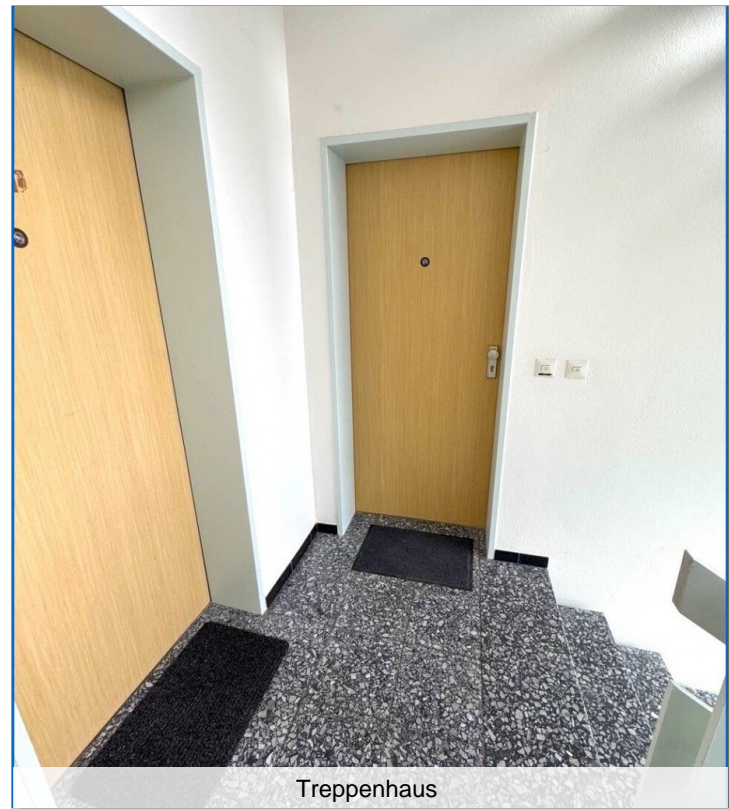
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



Bad mit Wanne, WC



Treppenhaus



Einbauküche

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!	
<b>RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse</li> <li>• Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung</li> <li>• Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.)</li> <li>• Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.)</li> <li>• Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung</li> <li>• Aufnahmen mit Drohne (optional)</li> <li>• 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung</li> </ul>
<b>MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen)</li> <li>• Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig)</li> <li>• Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés</li> <li>• Zielgruppengerechte Werbung</li> <li>• Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache)</li> <li>• Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen</li> <li>• Homestaging „Cubiqz“</li> <li>• Bewerbung auf der eigenen Homepage <a href="http://www.rewa-immobilien.de">www.rewa-immobilien.de</a></li> <li>• Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee</li> <li>• Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)</li> </ul>
<b>BESICHTIGUNGEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie</li> <li>• Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht)</li> <li>• Umfangreiche Betreuung der Interessenten</li> </ul>
<b>VERKAUF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en)</li> <li>• Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis</li> <li>• Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch</li> <li>• Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien</li> <li>• Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf</li> <li>• Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)</li> <li>• Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen</li> <li>• Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern</li> <li>• Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)</li> </ul>
<b>VERMIETUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einholen einer Mieter-Selbstauskunft; Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform)</li> <li>• Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge)</li> <li>• Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll und mit Schlüsselübergabe (optional)</li> <li>• Unterstützung bei der Einmietung</li> </ul>

**Leistungsgarantie ReWa GmbH**

*mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.*

**2024**

**TOP IMMOBILIEN MAKLER**

Wirtschaftsmagazin „FOCUS BUSINESS“

ReWa Immobilien GmbH

Proven Exterit

★★★★★

**SEHR GUT**

100% Empfehlungen

@IMMOBILIENREWA

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

**2022**

**FAIRSTES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**

- sehr gut -

Wirtschaftsmagazin „FOCUS MONEY“

zertifiziert nach

**DIN EN 15733**

Immobilienmakler

Mitglied

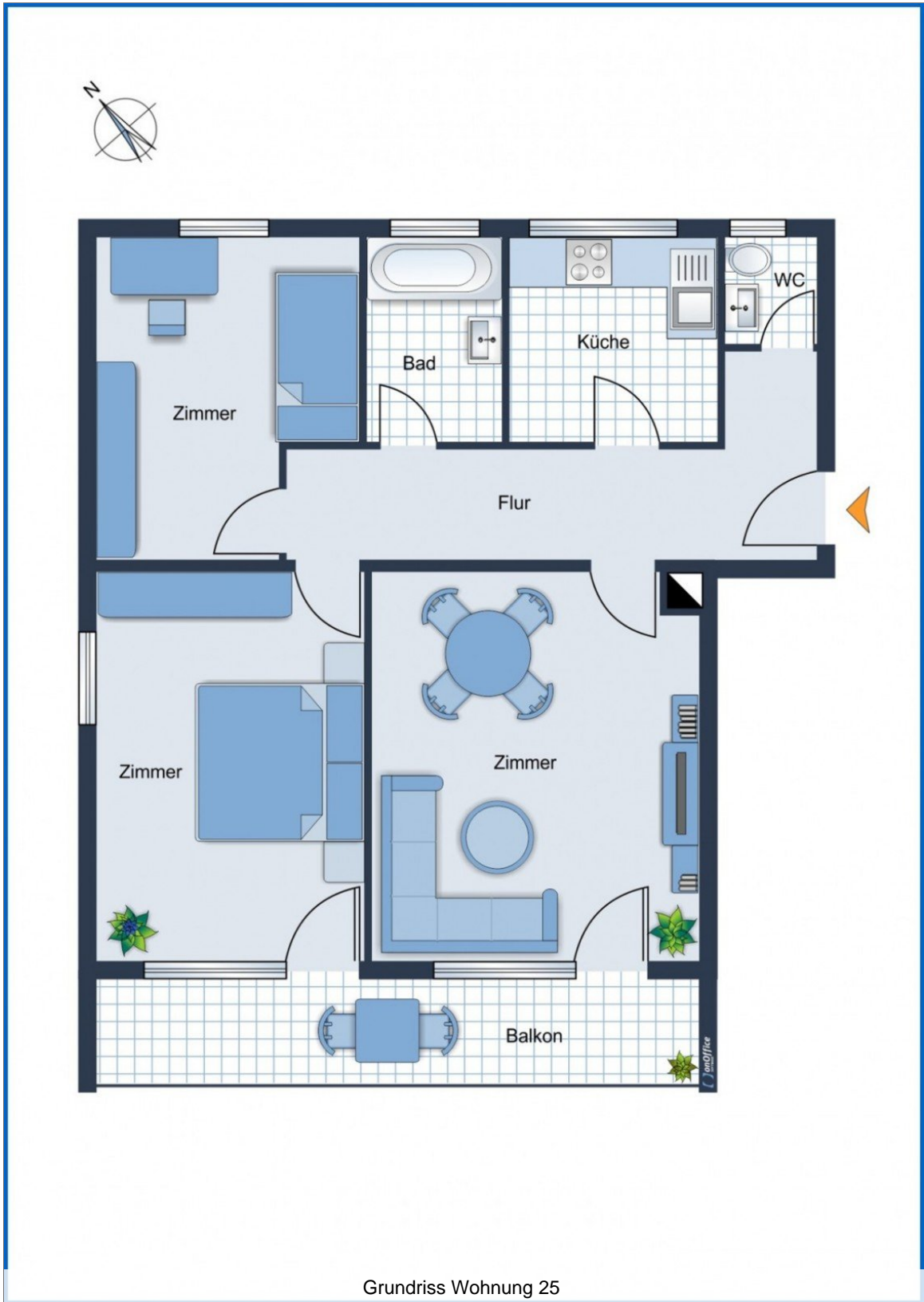
**ReWa Immobilien\_Kontakt**

Büro Radolfzell

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287





- > Etagenwohnung
- > Singen (Hohentwiel)
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1287



## 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.