

EXPOSÉ

Schöne, großzügige Einfamilienvilla in bester Lage in Singen!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 140,17 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 70 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 540 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 649.000,-**

**ReWa Immobilien GmbH**

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

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

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1936
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	140,17 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	540 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	649.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	259,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt in einer sehr bevorzugten Lage in Singen und sehr ruhig. Das sehr gut geschnittene Grundstück in Südlage wird amtlich mit ca. 540 qm angegeben.

KG:  
1 sehr großzügige Garage in das Haus integriert, Zugang aus dem Keller, mit der Möglichkeit für Regalwände, 1 großer Kellerraum mit integrierter Gaszentralheizung, 1 weiterer größerer Kellerraum und eine Waschküche mit Außen Treppe zum Garten.  
Die UG Nutzfläche ca.70 m<sup>2</sup>.

EG:  
2 miteinander durch offenen Durchgang verbundene große Zimmer mit einem herrlichen Erker, eine großzügige Küche mit Terrassen- / Gartenzugang, Speisekammer mit Fenster, großzügige Diele mit Einbauschränken, Gästetoilette und Treppenlift in das 1.OG

OG:  
Zwei jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, eines davon mit einer wunderschönen Terrasse mit ca. 5 m<sup>2</sup>, 1 Gästezimmer, ein Duschbad mit Toilette, großzügige sehr helle Vorfläche mit Zugang zu allen räumen, sowie Zugang über eine Treppe zum DG. (Zusätzliche Ausbaureserve)

DG:  
Bereits ein Zimmer ausgebaut ( nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten)

## Ausstattung:

Fenster des Hauses überwiegend Baujahr ca.1990 die Haustüre ist neuwertig und in hervorragender Qualität.  
Heizung wurde 2010 erneuert.  
Stromverteilung neu 2003  
Raumhöhe 2,90 m

## Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Singen am Hohentwiel, in einem gewachsenen und überwiegend wohngeprägten Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhiger Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit wichtiger Ziele des täglichen Bedarfs aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Singen komfortabel verfügbar und je nach Standort in kurzer Zeit erreichbar. Auch Freizeit- und Naherholungsangebote - insbesondere rund um den Hohentwiel und die umliegenden Grünflächen - bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert für Familien und naturverbundene Bewohner.

Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Der Bahnhof sowie die regionalen Verkehrsachsen ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und in Richtung Bodenseeregion. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und Nähe zu Natur- und Freizeitmöglichkeiten.

## Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband)

# Eckdaten

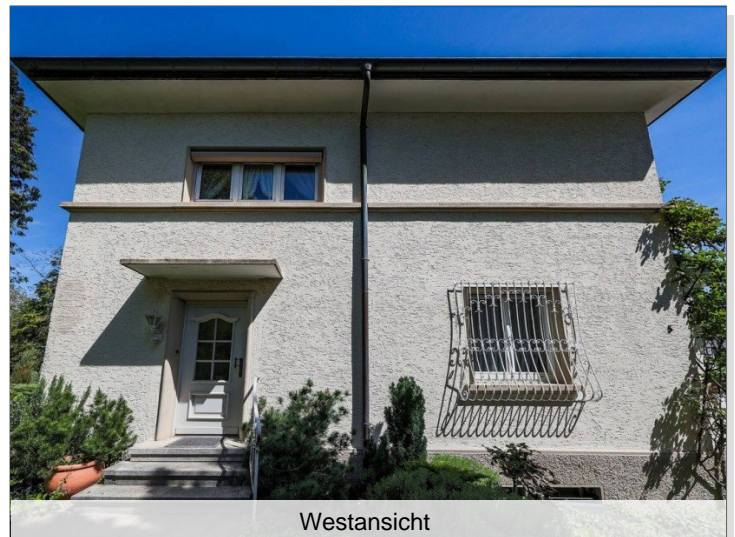
- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. 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:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

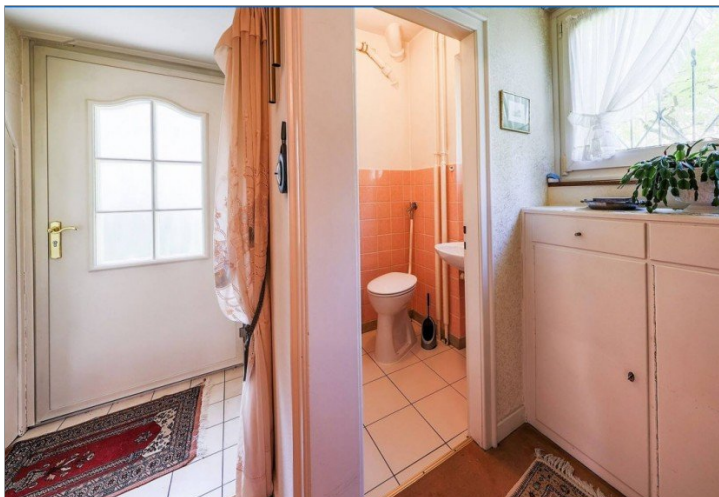
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Garten



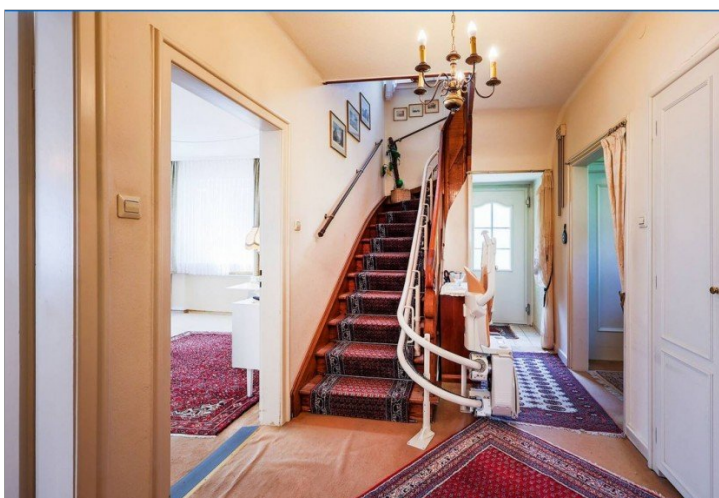
Wohnzimmer



Eingangsbereich



Esszimmer



Flur EG



Esszimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



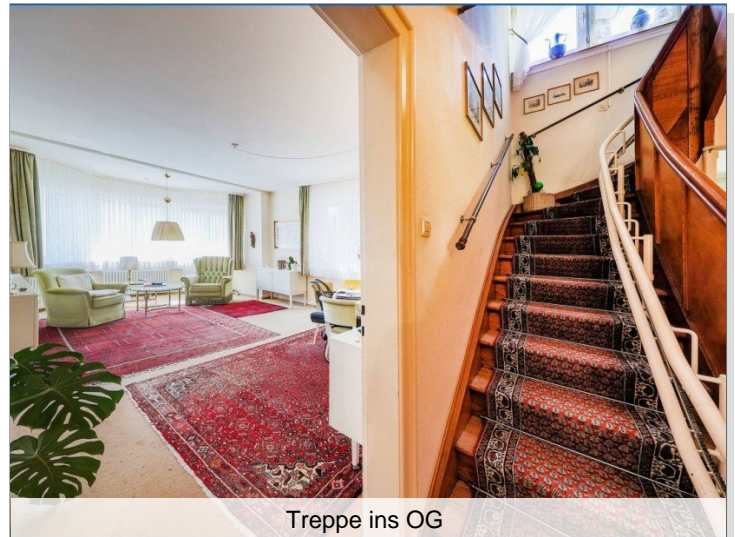
Wohnzimmer



Küche



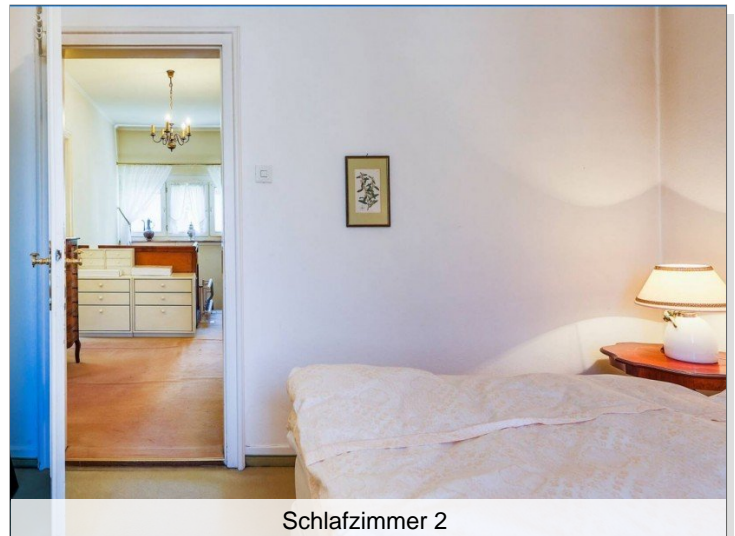
Flur



Treppe ins OG



Küche



Schlafzimmer 2

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Flur OG



Schlafzimmer 1



Flur OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Flur



Bad



Schlafzimmer 2



Balkon



Bad



Balkon Südseite

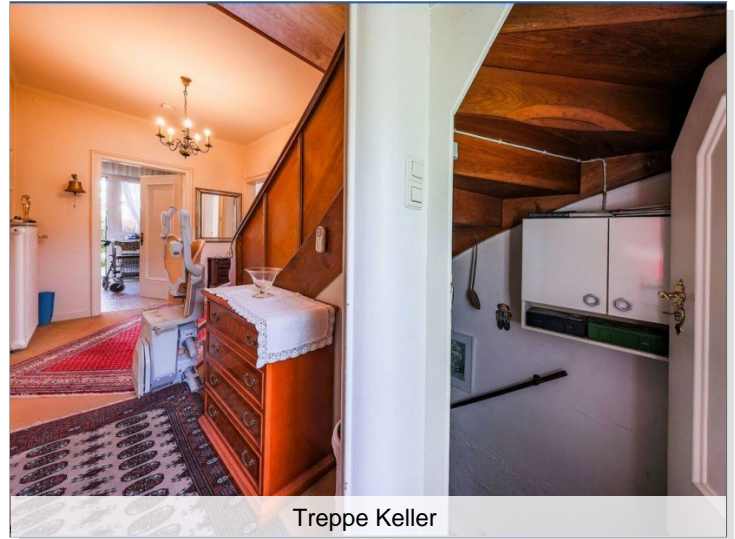
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



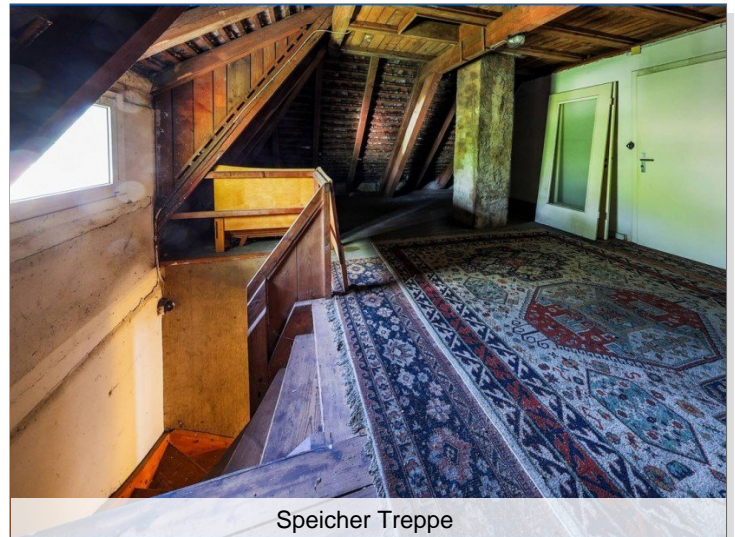
Balkon



Treppe Keller



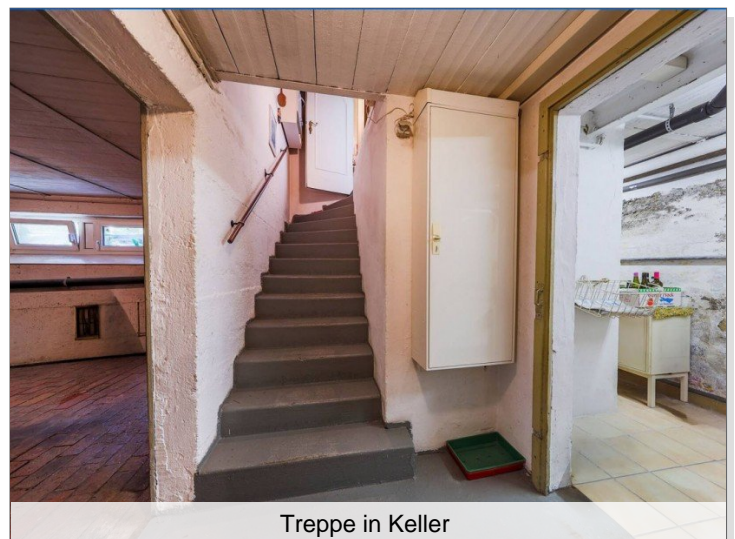
Speicher



Speicher Treppe



Speicher



Treppe in Keller

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

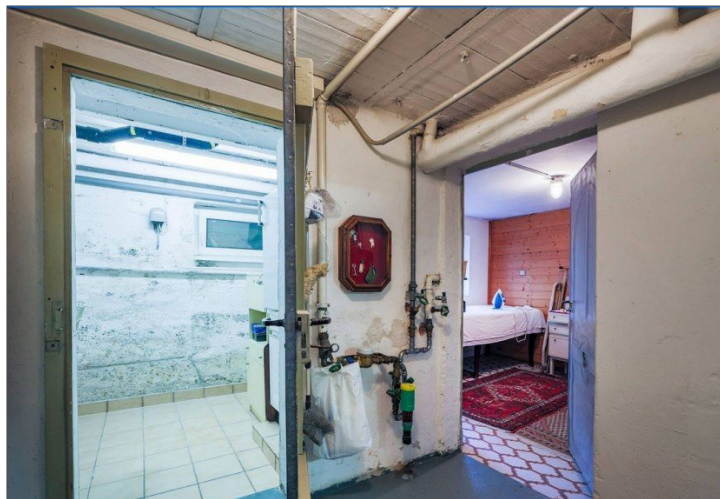
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Keller



Keller



Keller



Heizraum



Keller



Waschraum

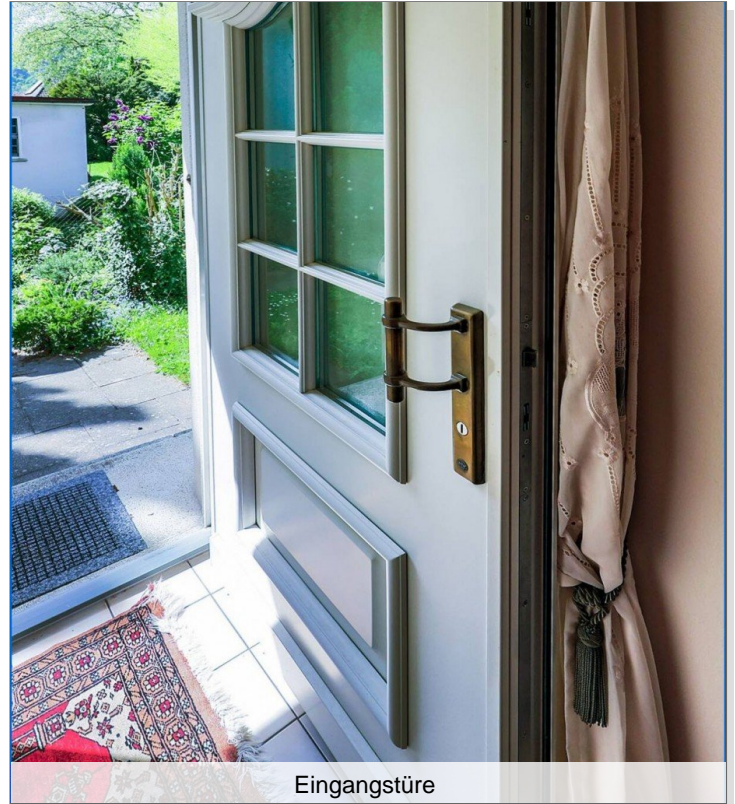
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

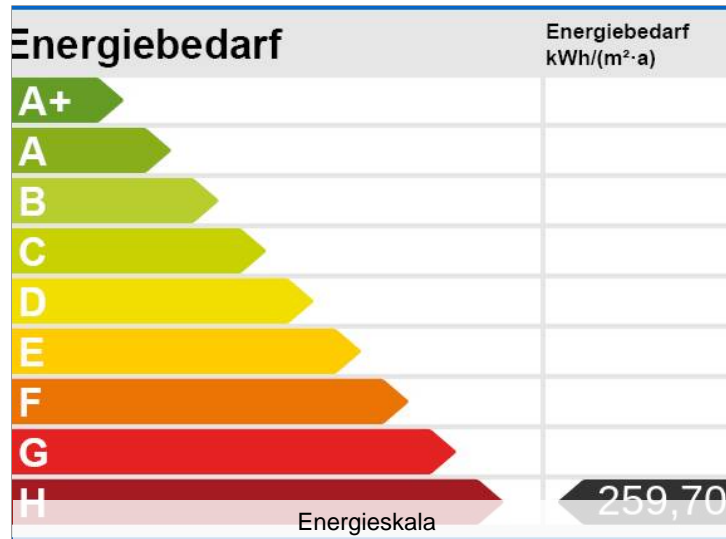
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Waschraum



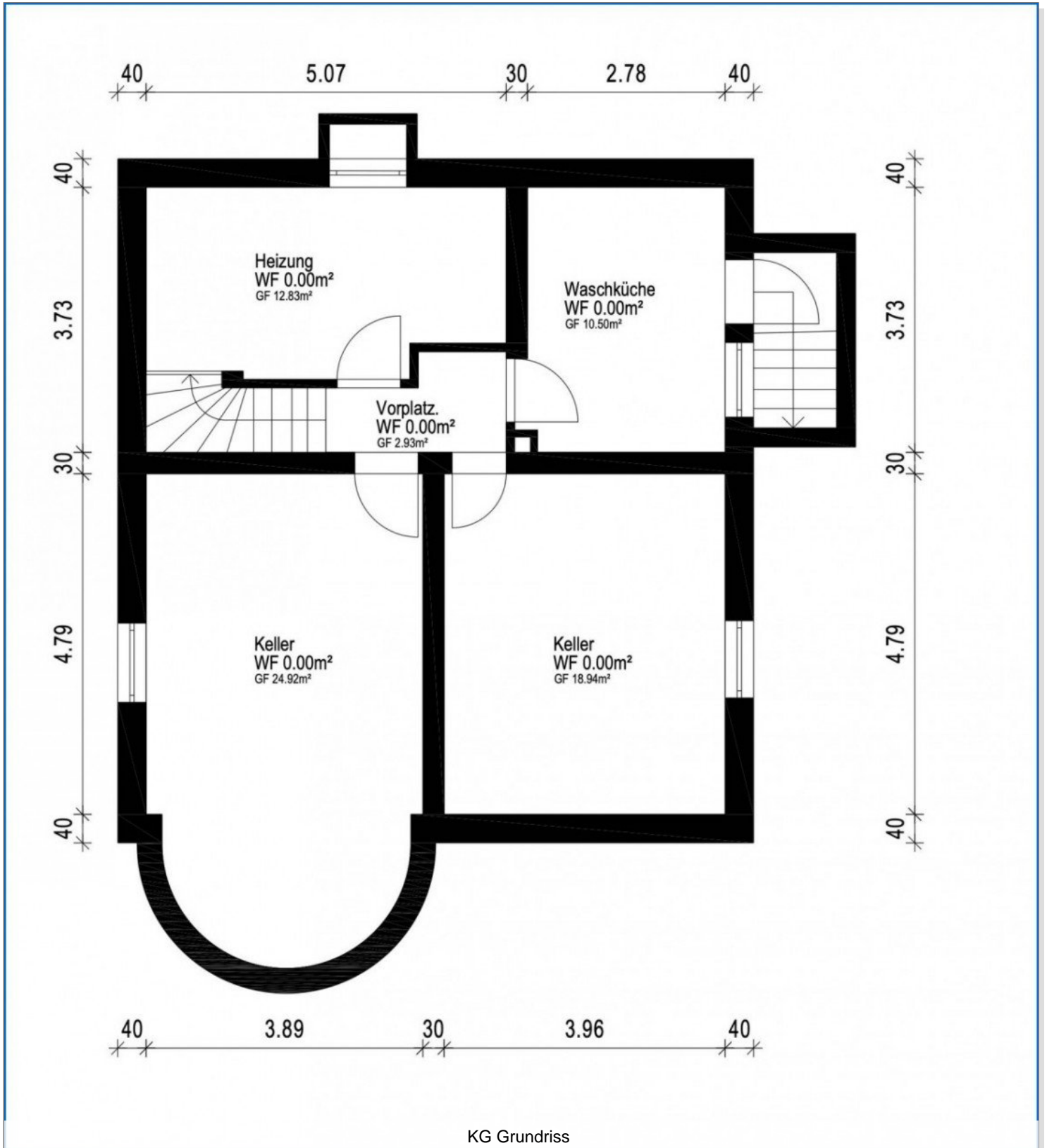
Eingangstüre



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

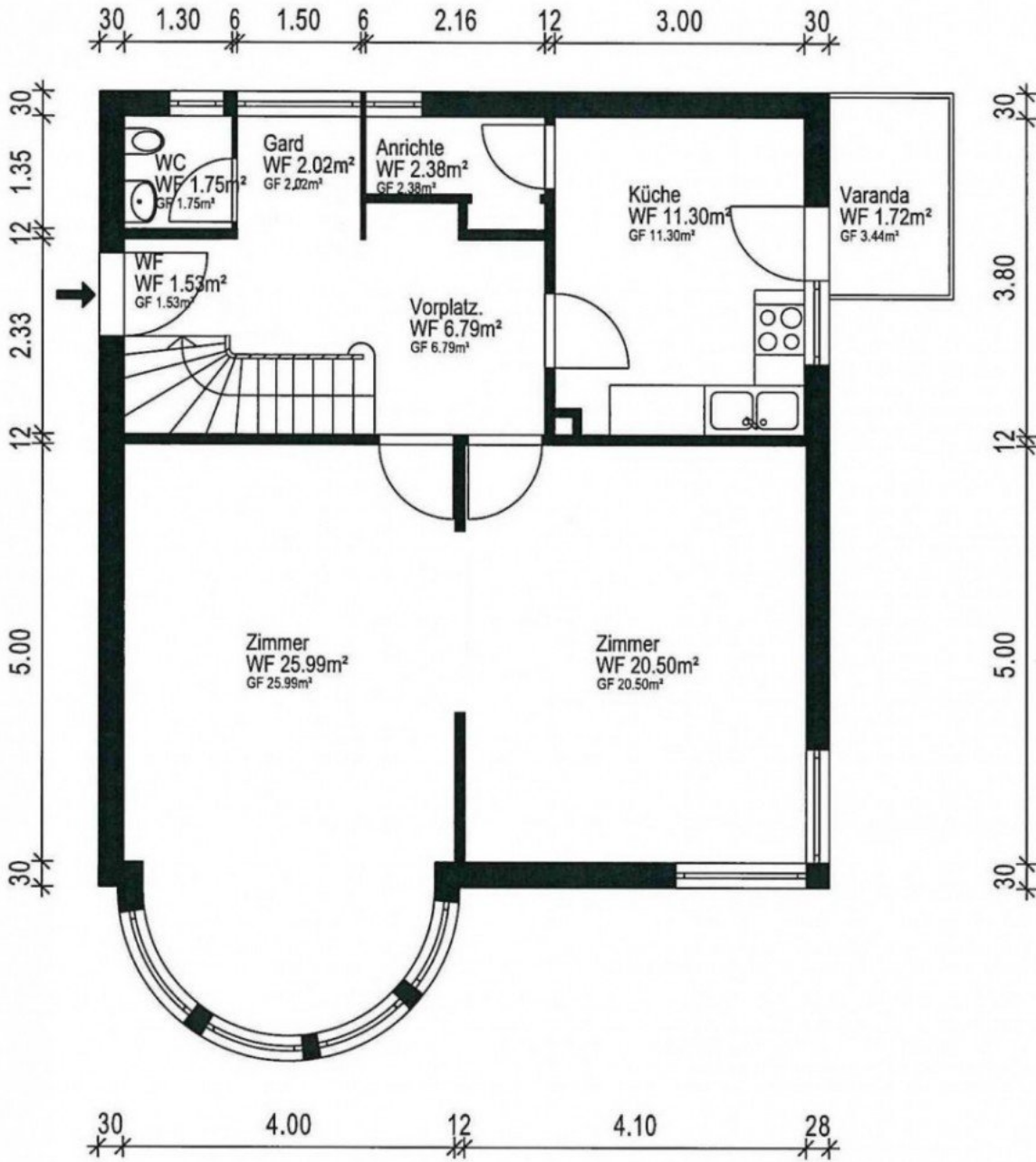
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253

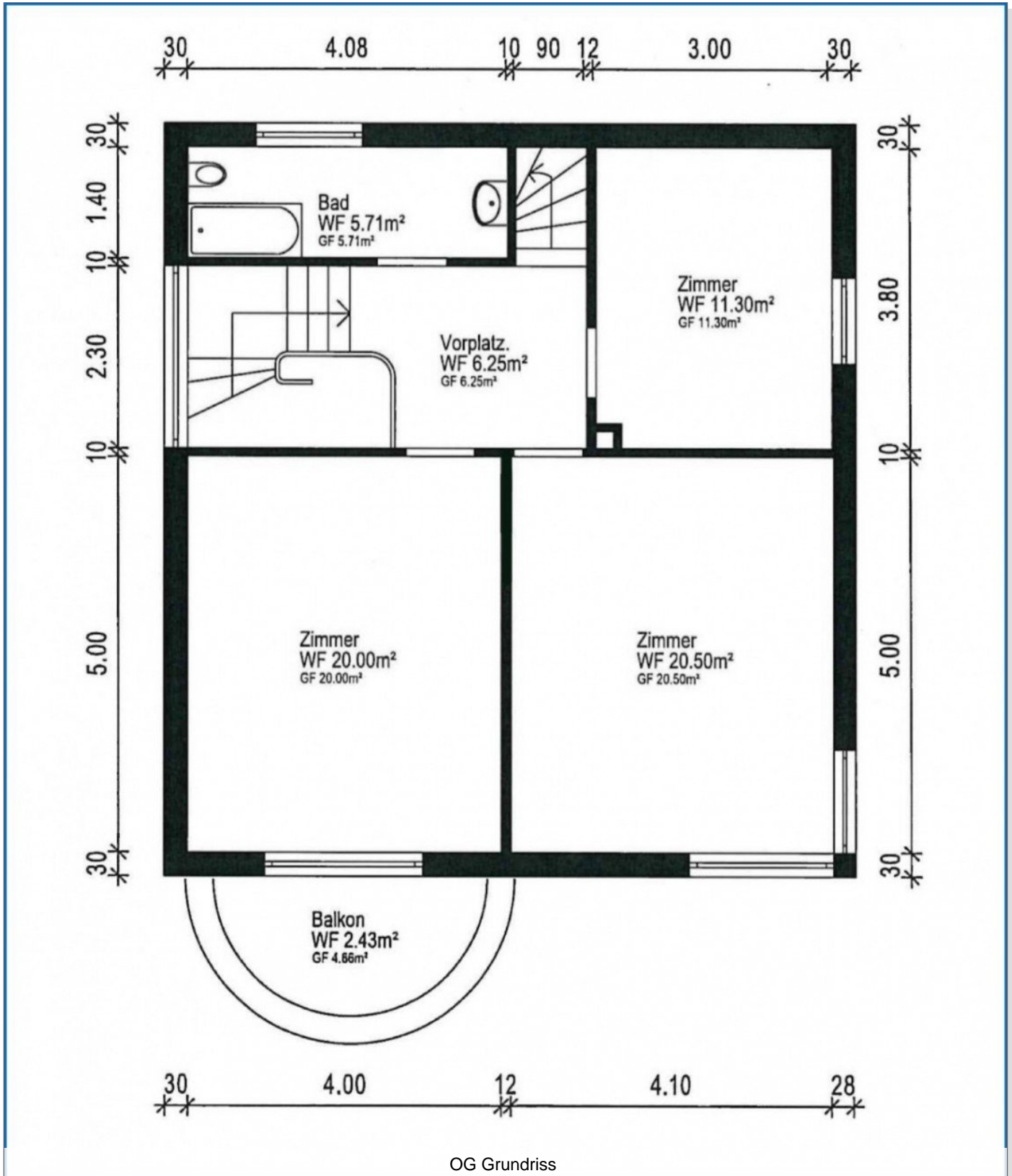


EG Grundriss

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

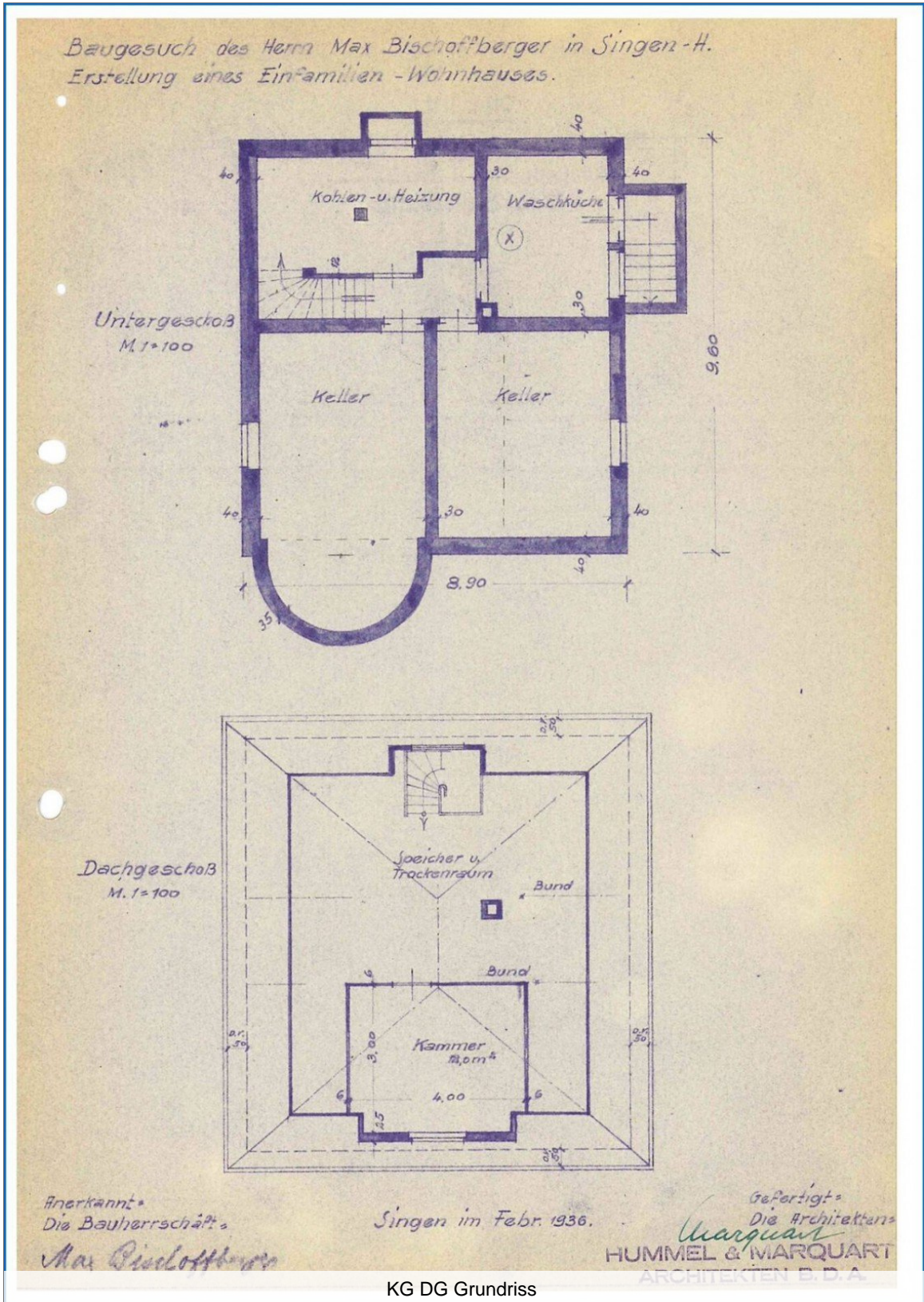
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

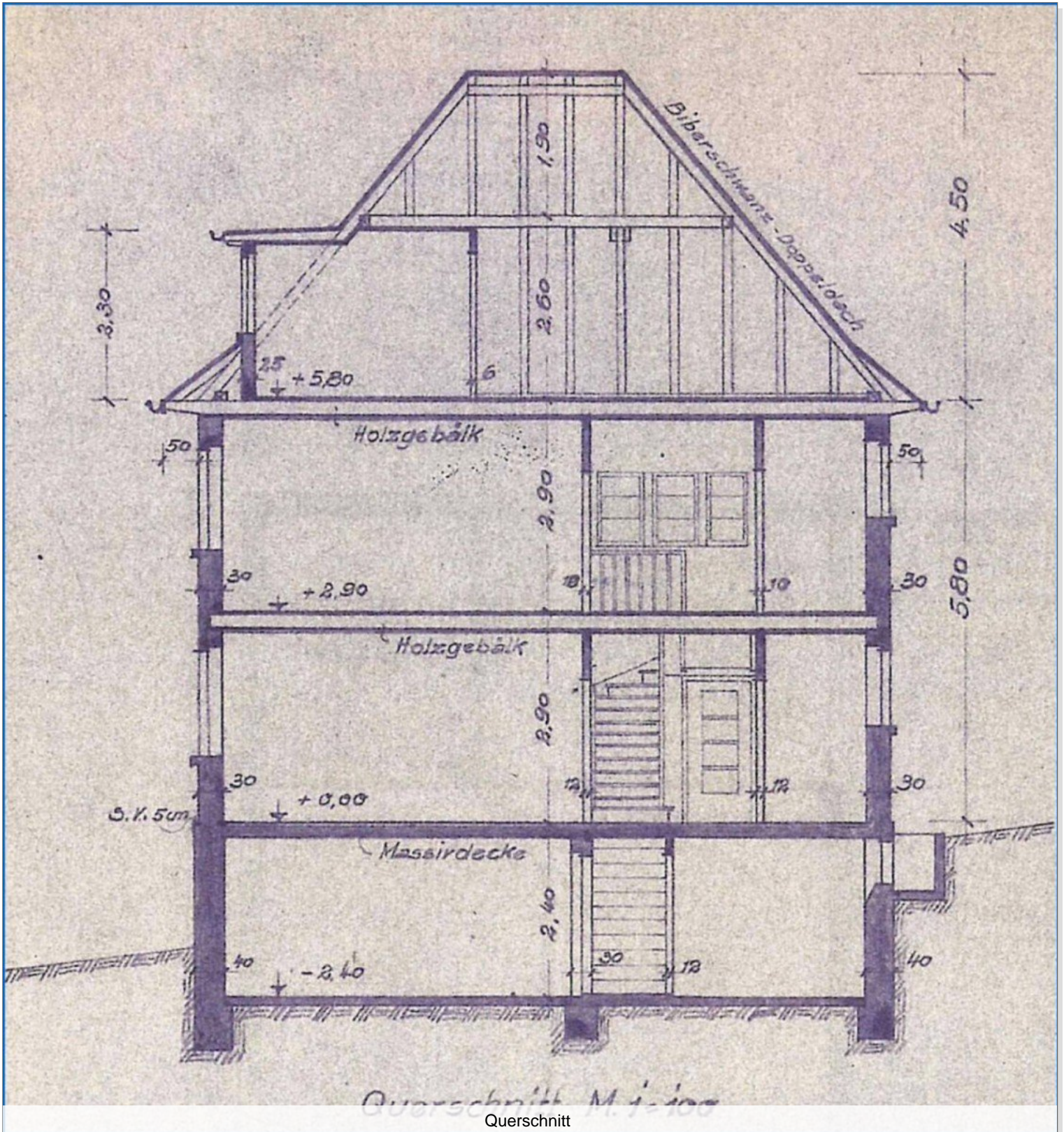
- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



Querschnitt



- > Einfamilienhaus
- > Singen am Hohentwiel
- > 5 Zimmer

- > 140,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1253



## 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.