

EXPOSÉ

Singen-Nord: große 4,5 Zi.Whg (120qm) ,Balkonterrasse, Hobby, Garage, ruhige Lage, Heizung NEU 2023!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 78224 Singen am Hohentwiel

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 122 m²

Etage: 1

Terrasse: ja

Garage: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 369.900,-

ReWa Immobilien GmbH

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

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

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer

> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1171a



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78224 Singen am Hohentwiel
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	122 m ²
Kaufpreis	369.900,- €
Etage	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	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
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie eine wunderschöne, großzügige Wohnung, als ideale 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 recht bequem für Senioren, Rollstuhl, Kinderwagen usw. geeignet.

Eine sehr große, überdachte Balkonterasse und ein Gartenanteil sorgen für gehobenes Wohn-Ambiente.

Die HEIZUNG wurde in 2023 erneuert!

(Hinweis : der vorliegenden Energieausweis ist noch mit der alten Heizung)

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

Ausstattung:

Ausstattungsdetails z.B. :

GAS-Zentral-Heizung/Brennwert, NEU in 2023 eingebaut!

Die Wohnung wurde innen ebenfalls renoviert

Bodenbeläge: Echtholz-Parkett, Fliesen, Parkettlaminat

Tageslichtbad renoviert, hell gefliest, mit begehbare Dusche und freistehender Wanne

Separates Gäste-WC mit Fenster

Großzügiges Wohn-Essenzimmer mit 38 qm

Schöne, sehr große und überdachte Balkonterasse

Abgeschlossene, neuwertige und moderne Küche inkl. Einbauküche mit Geräten

Fenster sind aus Kunststoff

!Zusätzlich ist auch noch ein schöner Gartenanteil zur Nutzung vorhanden!

Ein Hobbyraum mit ca. 13 qm u. ein Keller mit 8,50 qm gehören zur Wohnung

Ebenso eine eigene Garage im Haus

Waschräume und weitere Allgemeinräume sind ebenso vorhanden (Info: Aussen-Fassade soll in Kürze noch gerichtet werden)

Familienfreundliche Lage, Schule und Kindergarten, alles in der Nähe

KAUFPREISAUFTEILUNG:

Wohnung m. Garage 369.900EUR zzgl. EBK 5.000EUR = Gesamt 374.900EUR

Fazit :

Eine großzügige Komfort-Wohnung mit rund 122 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.

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



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:

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:



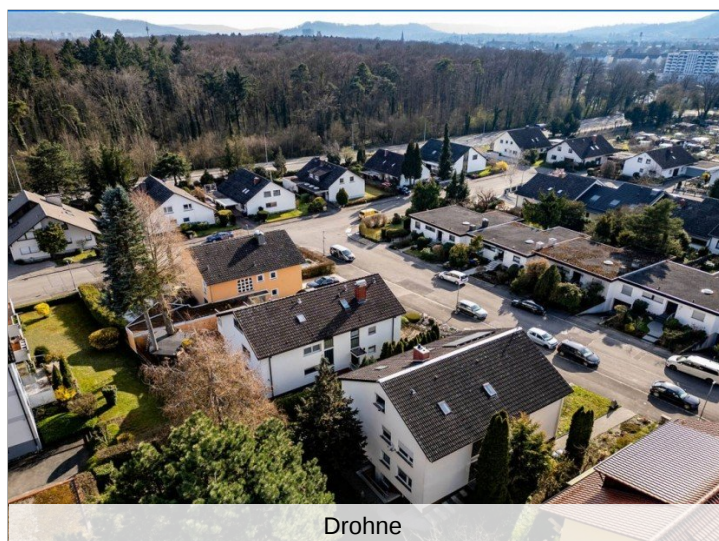
Drohne



Ansicht



Drohne



Drohne

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



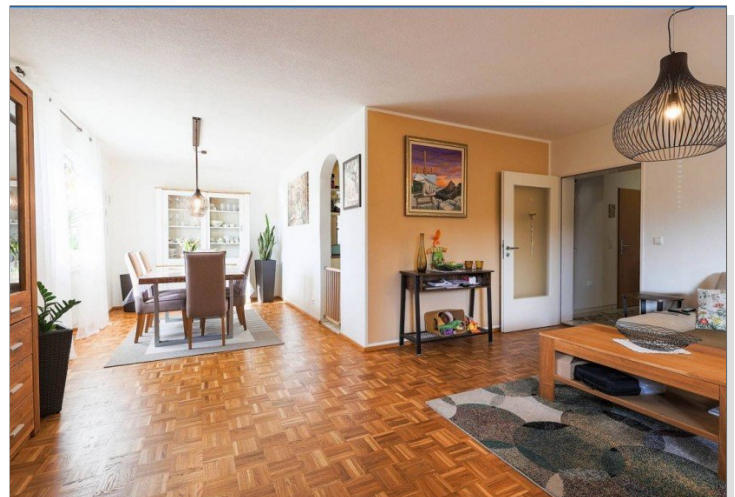
Ansicht



Wohnzimmer



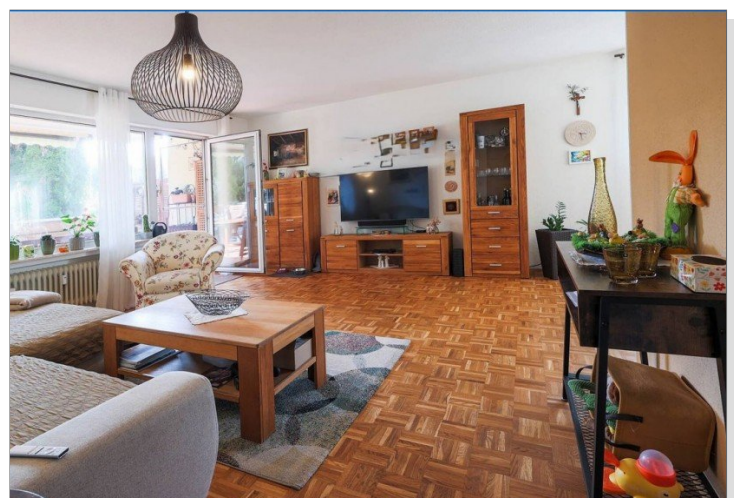
Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer

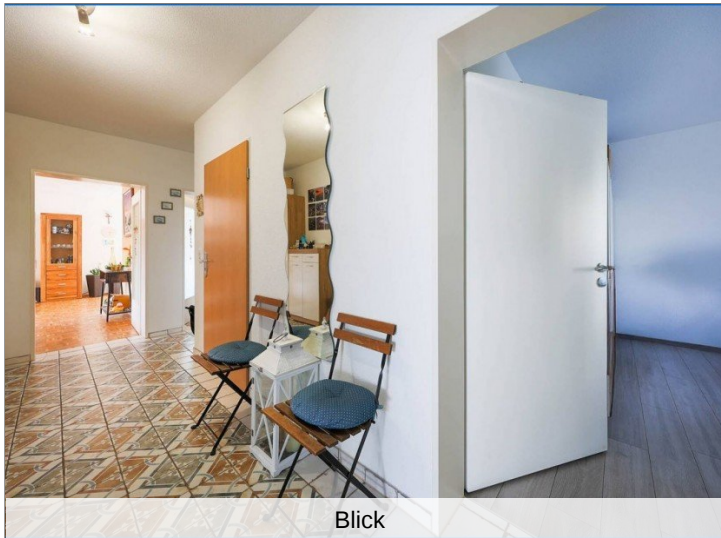


Blick Wohnzimmer/ Esszimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

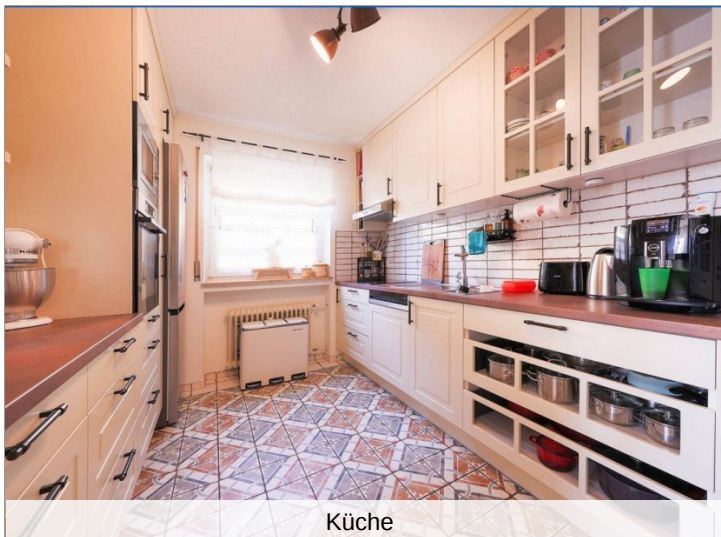
- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Blick



Küche



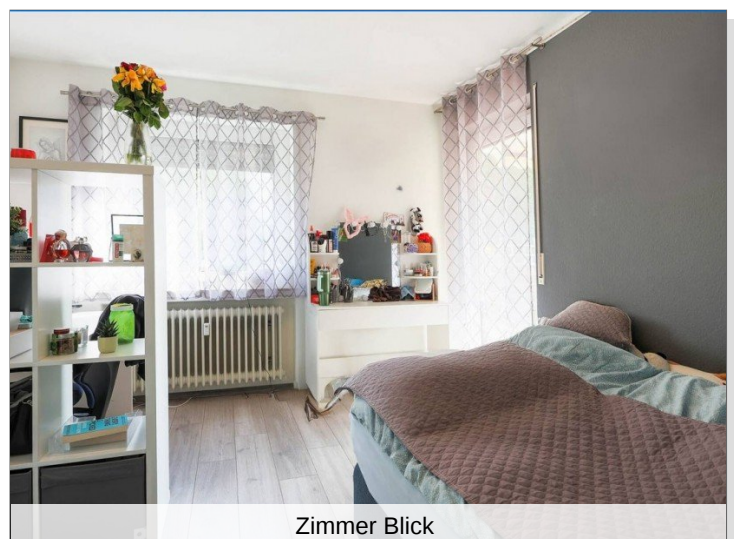
Küche



Gäste WC



Küche

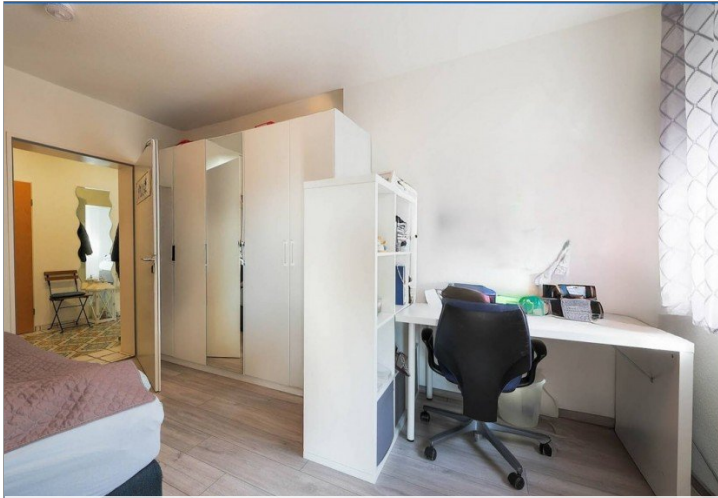


Zimmer Blick

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

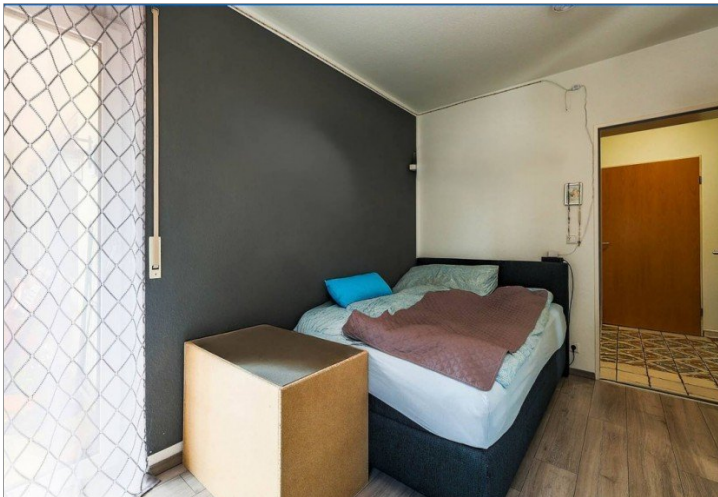
- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



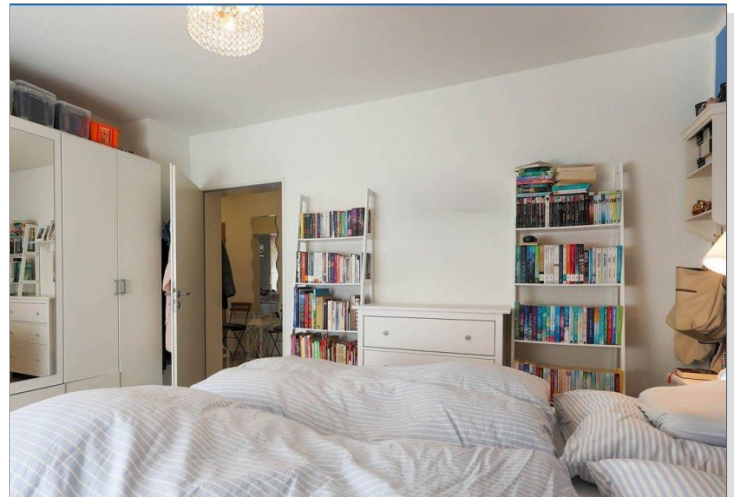
Zimmer



Schlafen



Zimmer



Schlafen



Schlafen

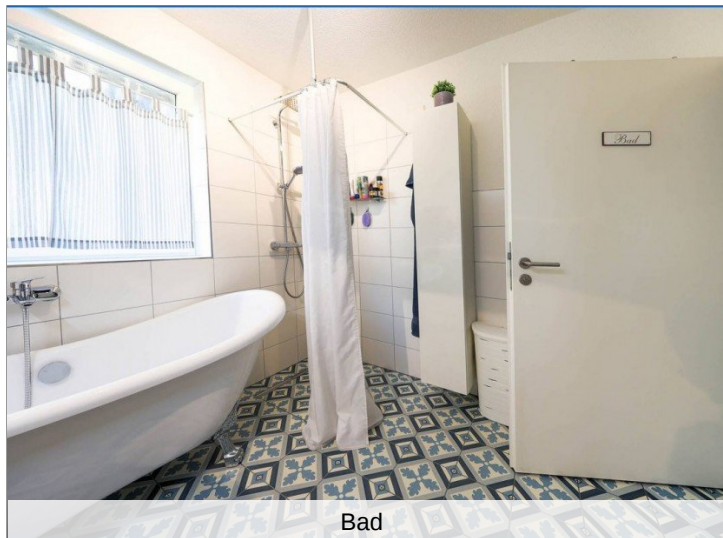


Bad

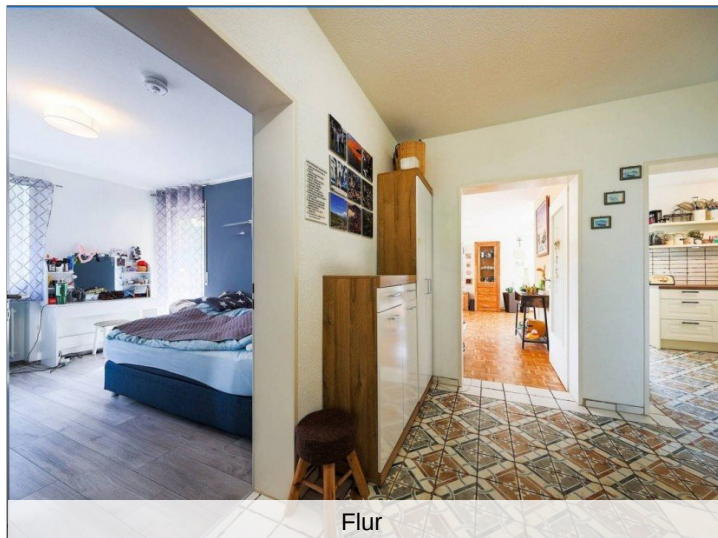
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

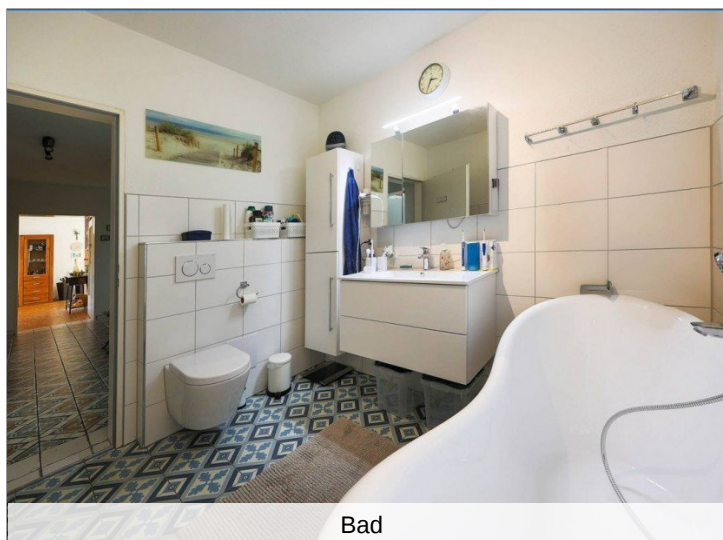
- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



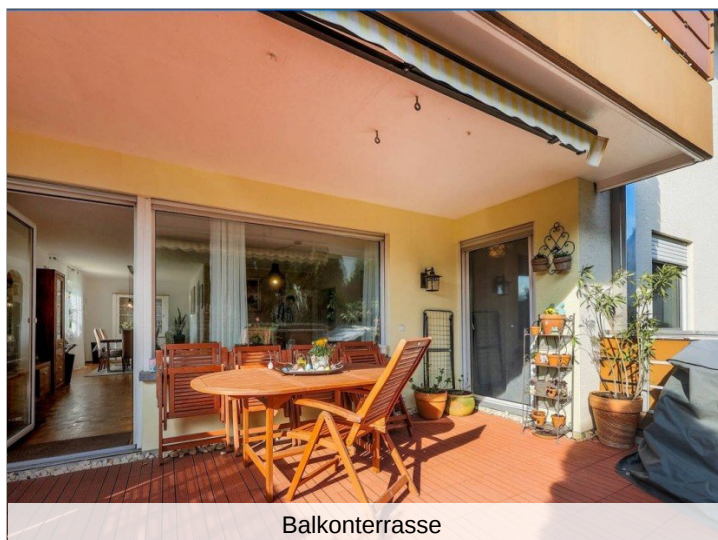
Bad



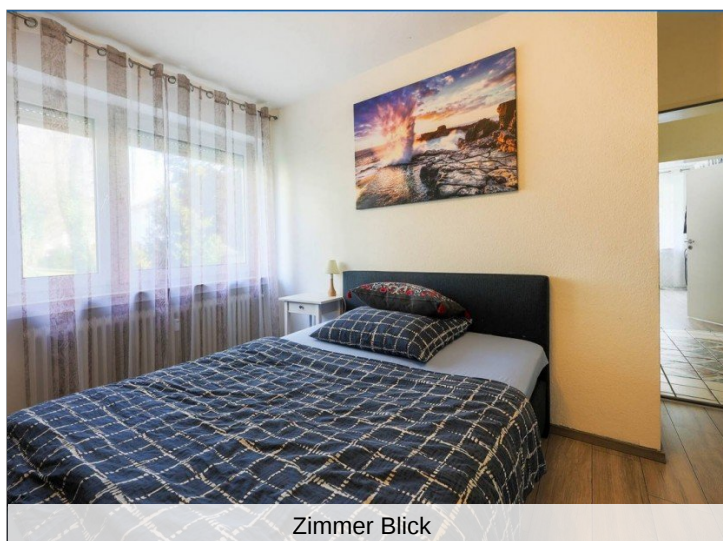
Flur



Bad



Balkonterrasse



Zimmer Blick



Balkonterrasse

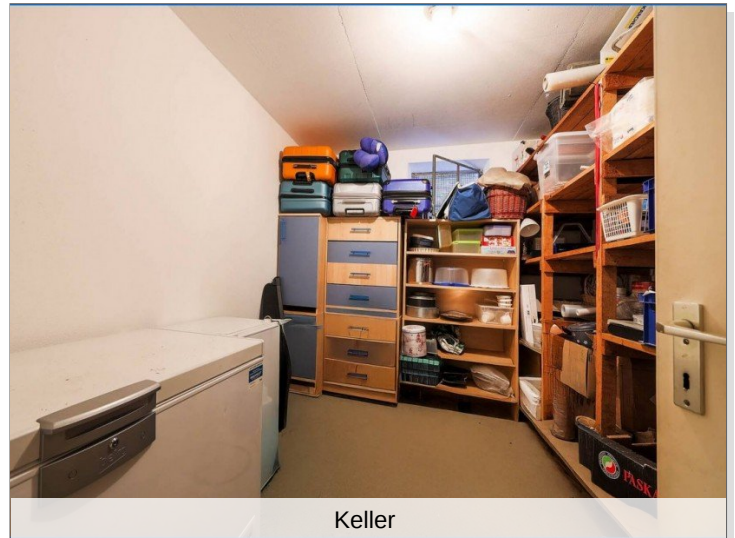
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Balkonterrasse



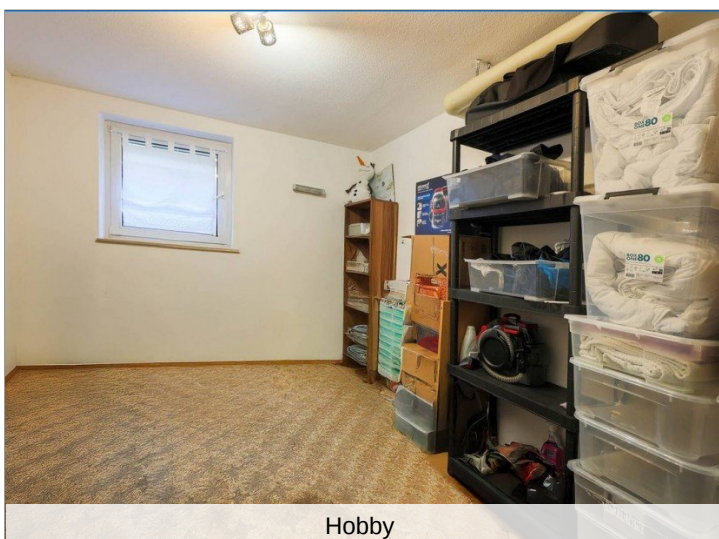
Keller



Garage



Waschen



Hobby



Heizung erneuert

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Blick Garten



Ansicht



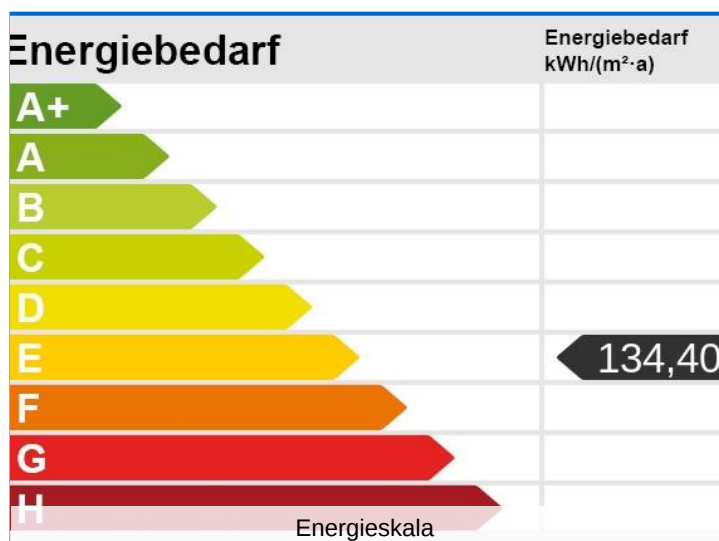
Garten



Ansicht mit Garage



Aussen



- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

2024

TOP IMMOBILIEN MAKLER

Wirtschaftsmagazin „FOCUS BUSINESS“

ReWa Immobilien

ReWa Immobilien GmbH

Proven Expert

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

2022

FAIRSTES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

„sehr gut“

Wirtschaftsmagazin „FOCUS MONEY“

ReWa Immobilien

zertifiziert nach

DIN EN 15733

Immobilienmakler

Mitglied im

ivd

@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden - Ihre Traumimmobilie wartet 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

- Verkaufsverhandlungen 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)
- Einreichung der Immobilienübergabe mit Protokoll ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025_02

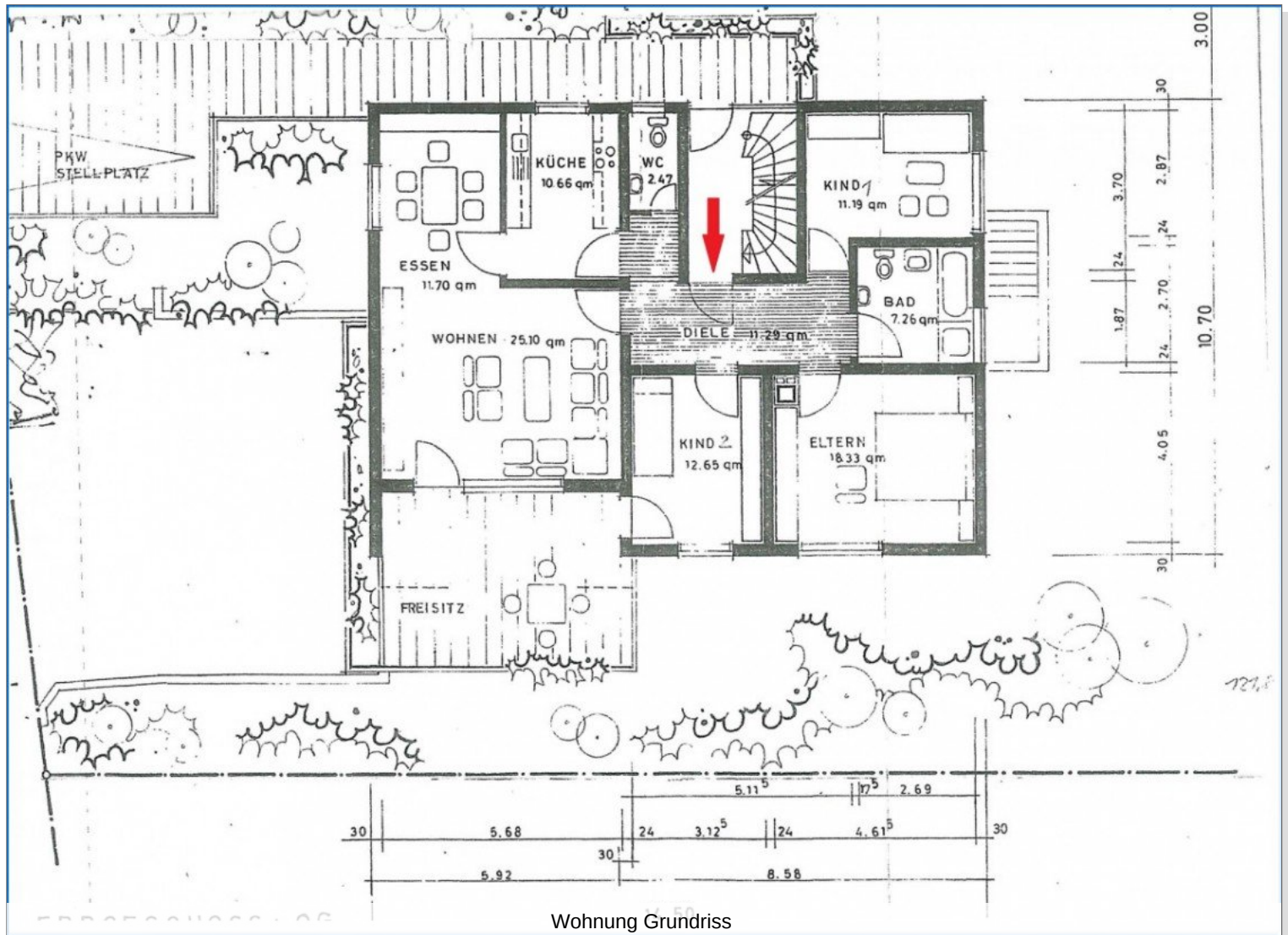
-



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Singen am Hohentwiel
- > 4,5 Zimmer

- > 122 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1171a



Wohnung Grundriss

- > Erdgeschosswohnung
 - > Singen am Hohentwiel
 - > 4,5 Zimmer
- > 122 m² Wohnfläche
 - > Objektnummer: E-1171a

Firmendaten:

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

> Erdgeschosswohnung
> Singen am Hohentwiel
> 4,5 Zimmer

> 122 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 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.