# EXPOSÉ

## Singen-untere Nordstadt: Gepflegtes 3 Fam-Haus mit Carport, schöne, ruhige Lage, EG Whg. frei .









## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 78224 Singen / Hohentwiel

Baujahr: 1912

Zimmerzahl: 9,5

Wohnfläche (ca.): 190 m²

Grundstücksfläche (ca.): 283 m²

Stellplätze: ja

Stellplatzarten: Carport, Freiplatz

Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis € 595.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 78224 Singen / Hohentwiel |
| Baujahr | 1912 |
| Zimmerzahl | 9,5 |
| Wohnfläche (ca.) | 190 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 283 m² |
| Kaufpreis | 595.000,- € |
| Stellplätze | ja |
| Stellplatzarten | Carport, Freiplatz |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 1912 |
| Badezimmer | 3 |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Provision für Käufer | 3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt) |

## Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie eine gepflegte Immobilie mit insgesamt 3 x 3 Zi. Wohnungen, in der unteren Singener Nordstadt.

Mit rund 190 qm Wohnfläche, verteilt auf 3 Wohnungen, in idealer und ruhiger Lage, ist diese Immobilie sehr gut geeignet zur Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug (EG Wohnung ist bereits frei).

Aufteilung :
EG:
3 Zimmer Wohnzimmer, Schlafzimmer, kleines Zimmer, Wohnküche mit Essplatz, Bad mit Badewanne/WC und Tageslicht.
-diese Wohnung ist frei-

OG :
Einteilung wie EG, zzgl. Balkon zum Garten , original Fischgrät-Holzboden im Wohnzimmer.
-vermietet-

DG mit leichten Schrägen:
ebenfalls 3 Zimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, kleine Küche mit Sitzgelegenheit und Bad mit Badewanne/WC mit Tageslicht, ebenfalls kleiner Balkon (mit Sicht auf den Hohentwiel).
-vermietet-

Ein gemütlicher Garten ist ebenfalls vorhanden.

Ebenso wurden Balkone angebaut
(Hinweis : Balkone nicht in den Grundrissen sichtbar)

Stellplatz: Großer Carport im Garten, dieser wäre bei Bedarf noch erweiterbar

## Ausstattung:

Heizung:
Jede Wohnung hat im Untergeschoß eine eigene Gas-Etagenheizung, Marke Buderus, Gasbrennwerttechnik, aus dem Jahr 2012.
Kunststofffenster sind bereits vorhanden.
Bodenbeläge als Fliesen, Parkett u. Laminat.
die Bäder wurden modernisiert.
Das Haus wurde regelmäßig auf aktuellem Stand gehalten.

Letzte Arbeiten z.B.:
2016 neue Wohnungseingangstüren
9 Fassade vorne und hinten gerichtet
8 Balkone angefügt (Hinweis: nicht in den Grundrissen sichtbar)
1 neuer Carport, überdacht

Ein Dachspeicher ist auch vorhanden, ggfs. ausbaubar

Im Kellergeschoß befinden sich 3 große Kellerräume, ein weiterer, kleiner Kellerraum und ein großer Heizungsraum, sowie nochmals eine Dusche und WC.

Ein Zugang vom Keller zur überdachten Terrasse sowie zum Garten ist ebenfalls vorhanden.

Wenn Sie ein ideales 3-Familienhaus in der Singener Nordstadt suchen, dann sind Sie hier genau richtig!

(E-Ausweis ist in Vorbereitung).

## Lagebeschreibung:

Ruhige Stadtnahe Lage, untere Nordstadt. Nur wenige Gehminuten bis zum Zentrum, in der Nähe befinden sich alle Einkaufs-möglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276



"Seehas" mit direckten 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/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:**



EG Schlafzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



OG Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276





DG Wohnzimmer



Ansicht_



DG Schlafzimmer



Balkonansicht



DG Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276

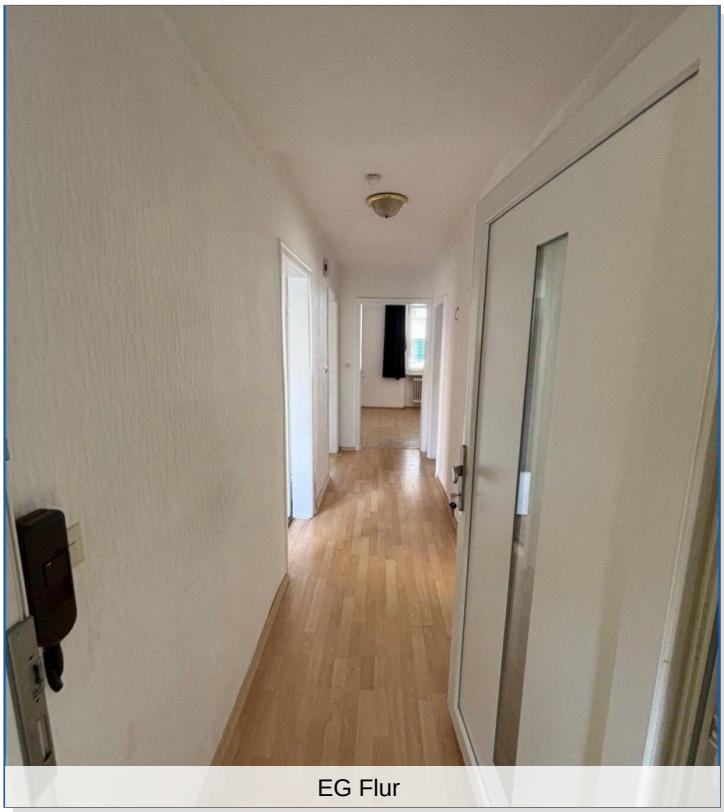




EG Kinderzimmer



EG Bad



EG Flur



OG Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276





OG Küche



OG Bad



OG Bad



OG Flur

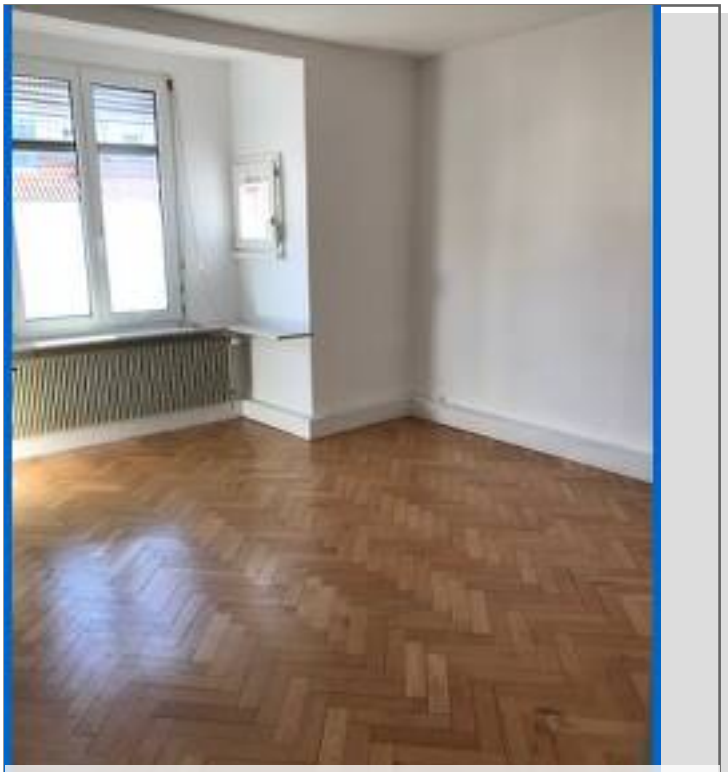
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276





OG Wohnen Blick



OG Schlafzimmer



OG Wohnen Erker



OG Kinderzimmer

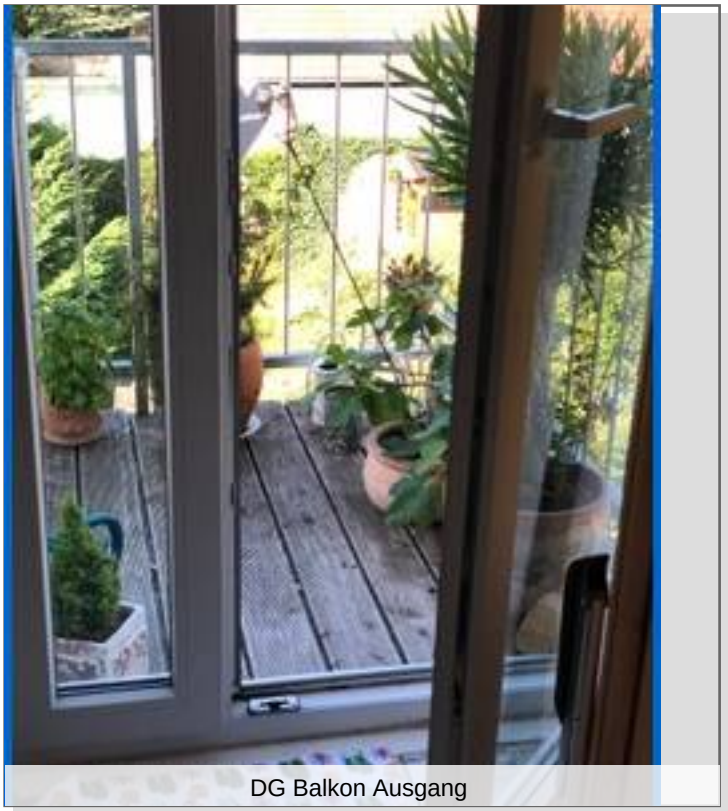
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

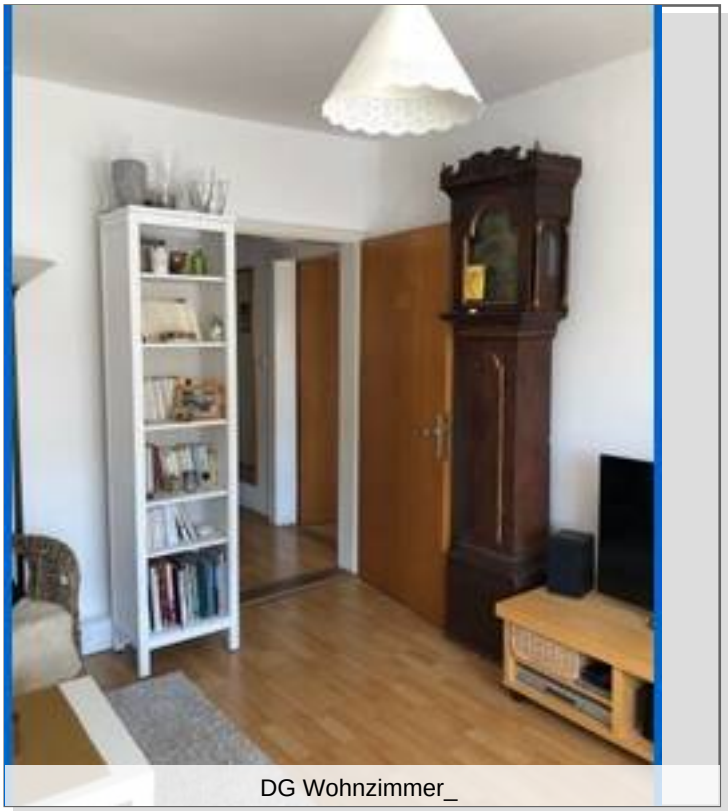
# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276

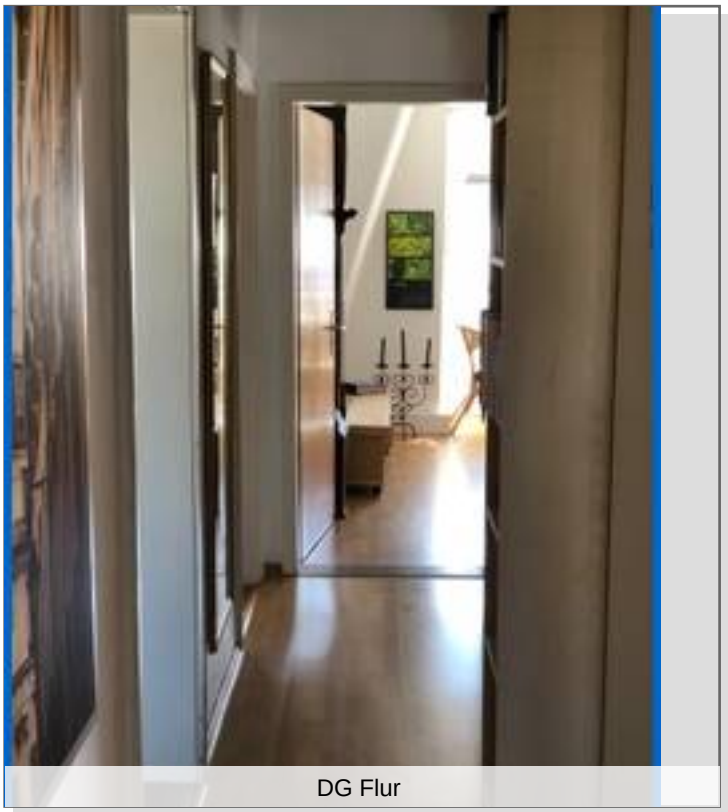




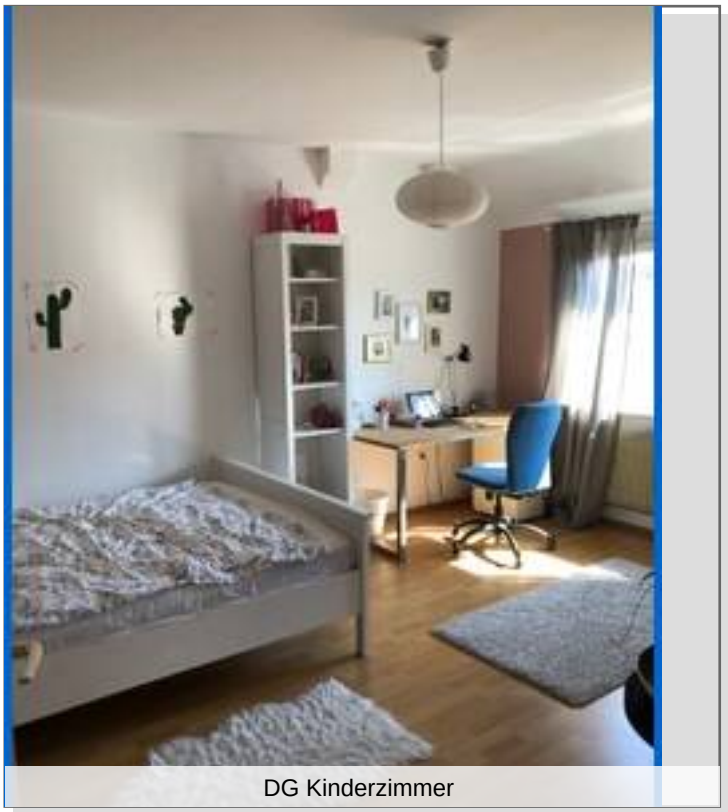
DG Balkon Ausgang



DG Wohnzimmer_



DG Flur



DG Kinderzimmer

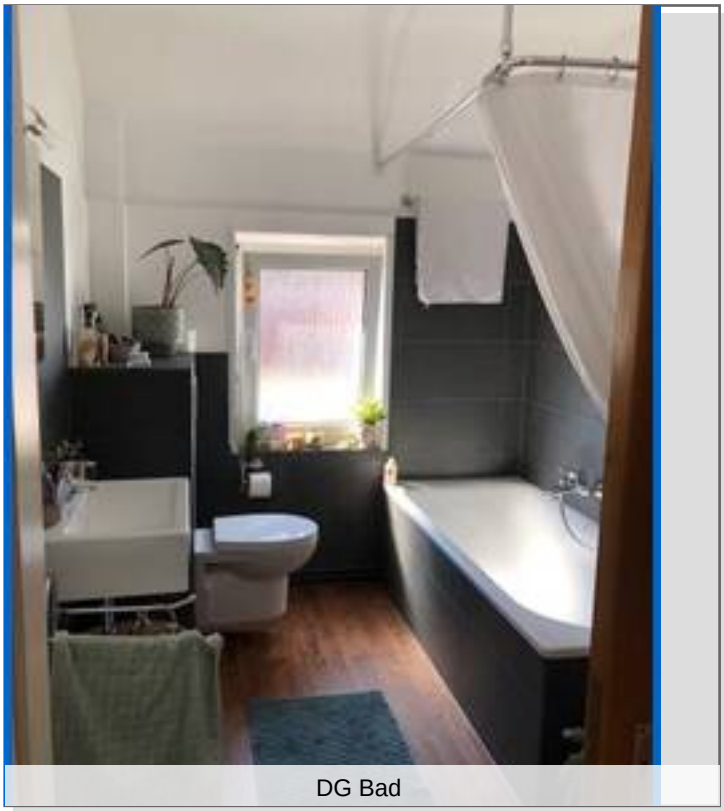
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276





DG Bad



Elektro



Heizungsraum

DIA-Zert-DIN-EN-15733

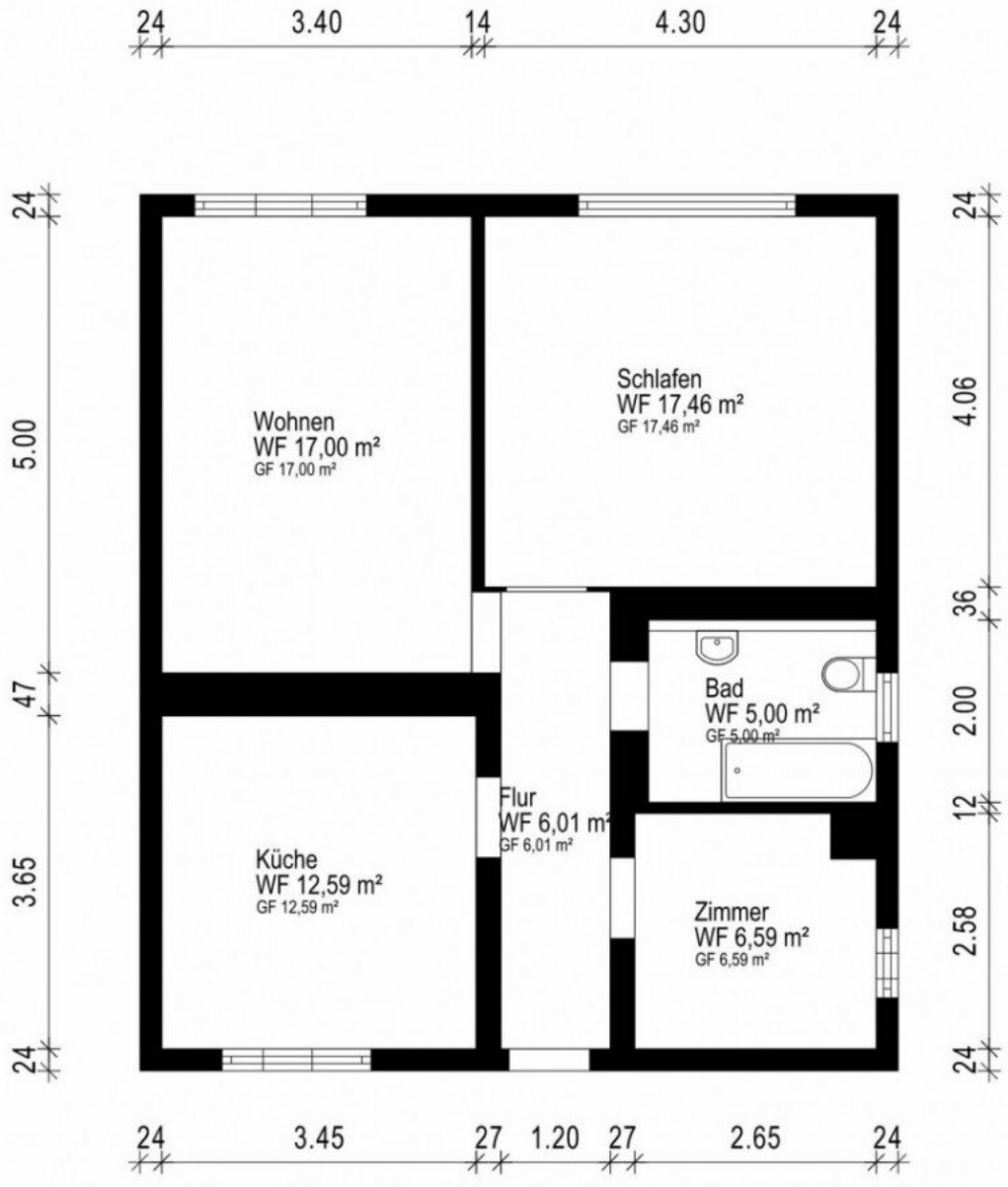
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276






Grundriss EG

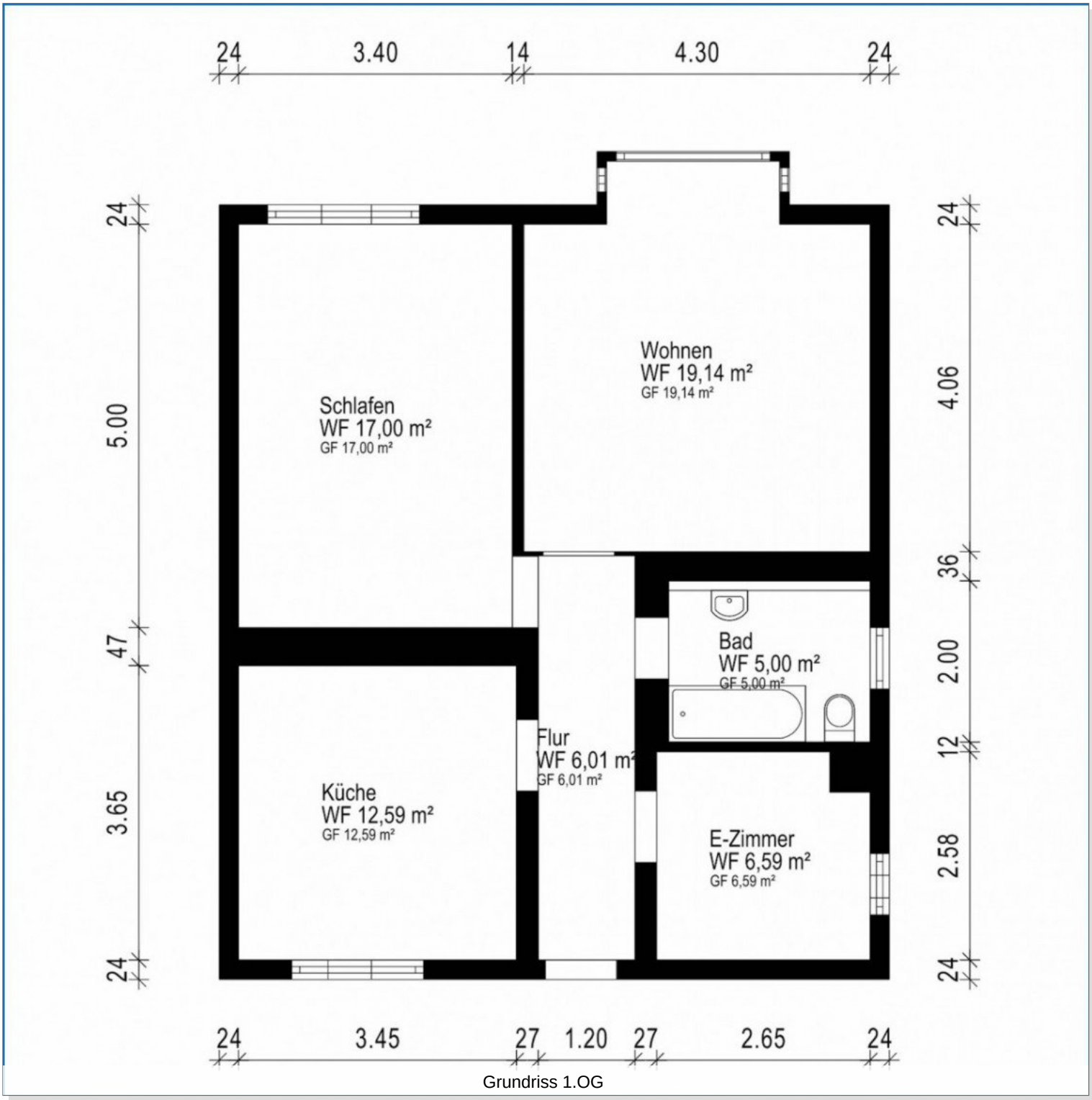
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276






Grundriss 1.OG

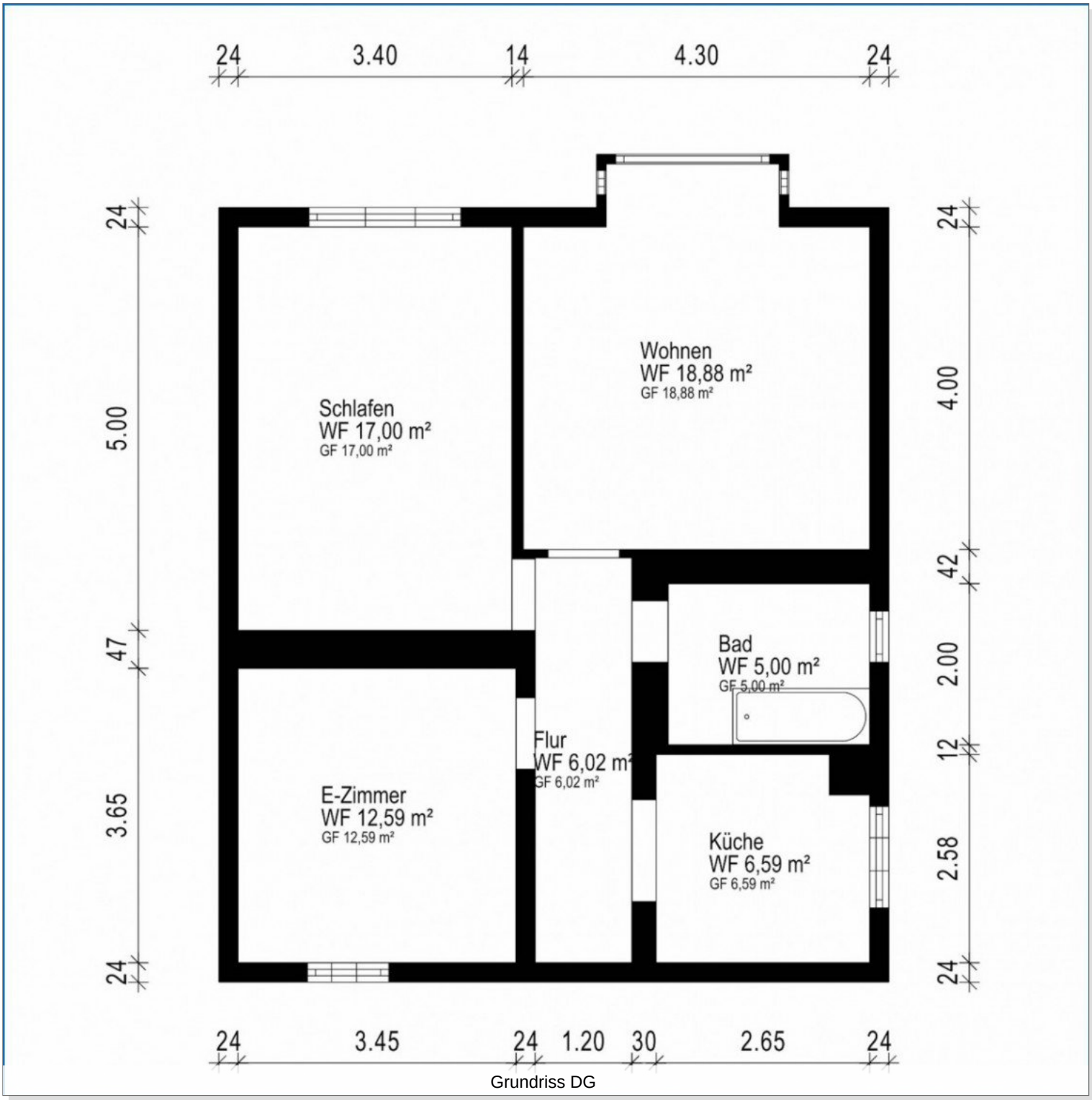
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276






Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276



**Ansprechpartner:**




**Herr Frank Renz**

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


**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


**Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:**
Bernd Wackershauser
Frank Renz

**Registergericht:**
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

**Registernummer:**
HRB 550543

**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**
DE 186762152

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

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Singen / Hohentwiel
> 9,5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1276



**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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de