



Zentral wohnen, grün genießen – Wohnung mit Loggia

Objekt: 795 • Ekkehardstraße 51 • 78224 Singen
189.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Ekkehardstraße
Hausnummer	51
PLZ	78224
Ort	Singen
Etage	1.OG
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	795
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses – mitten in Singen und doch mit Blick ins Grüne. Diese 3-Zimmer-Wohnung vereint urbanes und pulsierendes Leben mit einem Hauch von Rückzug und ruhigen Stunden auf dem Balkon.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung: Ein geräumiges Wohnzimmer, zwei helle Schlafzimmer und eine separate Küche mit praktischer Speisekammer laden zum Wohlfühlen ein. Das Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für entspanntes Ankommen nach einem langen Tag.

Besonderes Highlight: Die nordseitige Loggia mit Blick auf ein ruhiges, grünes Grundstück – ein Ort zum Durchatmen mitten im städtischen Leben.

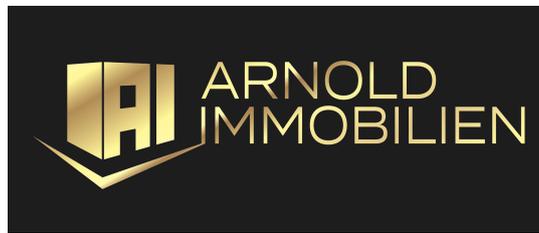
Ein Kellerraum und ein separates Speicherabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Zwar gibt es weder Aufzug noch Stellplatz, dafür profitieren Sie von der zentrumsnahen Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und allem, was das tägliche Leben erleichtert. Die Wohnung wird zum 01.08.2025 bezugsfrei.

Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Ideal für Stadtmenschen, die kurze Wege schätzen.

Lage

Eingebettet in eine der schönsten, deutschen Vulkanlandschaften befindet sich zwischen Bodensee und Schwarzwald der Hegau! Mittendrin liegt die pulsierende große Kreisstadt Singen mit ihrem markanten Hausberg Hohentwiel. Singen besitzt eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Hegau-Klinikum, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnanbindung sowie Autobahnanschluss in sämtliche Richtungen sind vorhanden. Darüber hinaus bietet Singen vielfältige kulturelle Angebote, zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants sowie viele Geschäfte zum Shoppen, Bummeln und Verweilen. Viele Sport- und Freizeitangebote wie beispielsweise das Aachbad machen das Leben hier angenehm. Zahlreiche Industrie- und Handelsbetriebe sorgen dafür, dass in Singen viele Arbeitnehmer beschäftigt sind.



Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Sie können gerne bei Bedarf das Objekt mehrfach besichtigen, jedoch sobald das Objekt für Sie reserviert ist, ist keine Besichtigung vor dem Notartermin mehr möglich, da eine Absage kurz vor dem Notartermin vermieden werden soll.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



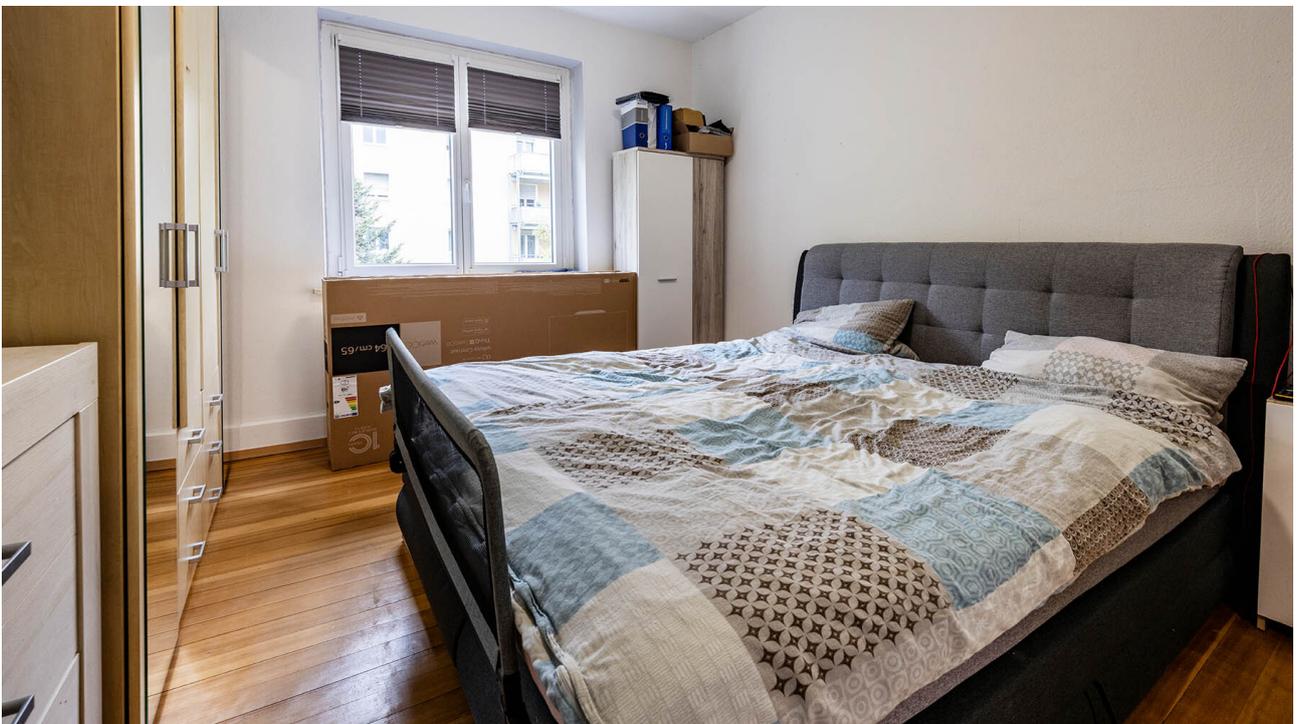
Rückansicht



Wohn-/Esszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Wohnzimmer und Küche



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Flur



Treppenhaus mit Wohnungseingang



Loggia



Blick von der Loggia

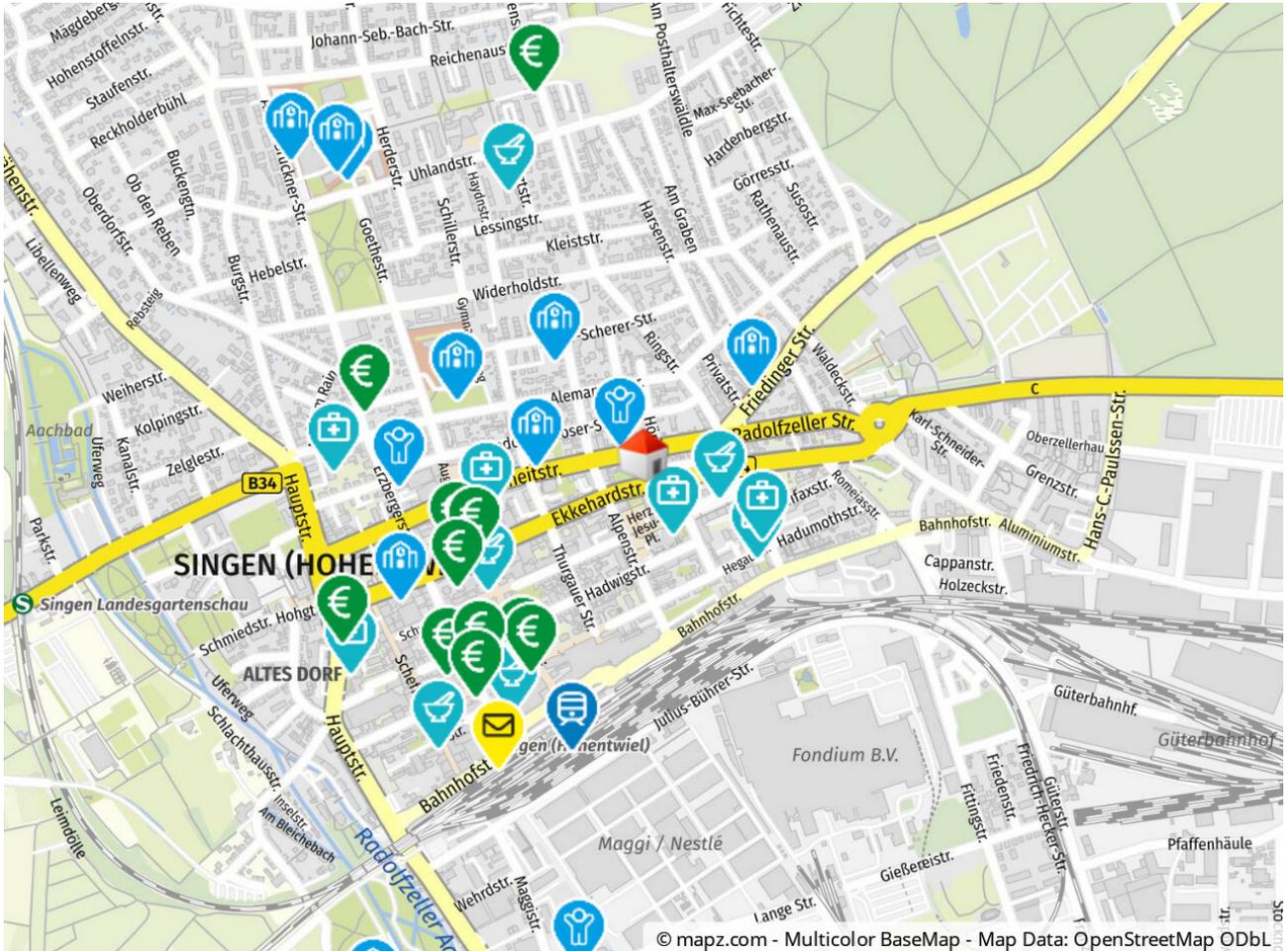


Ansicht

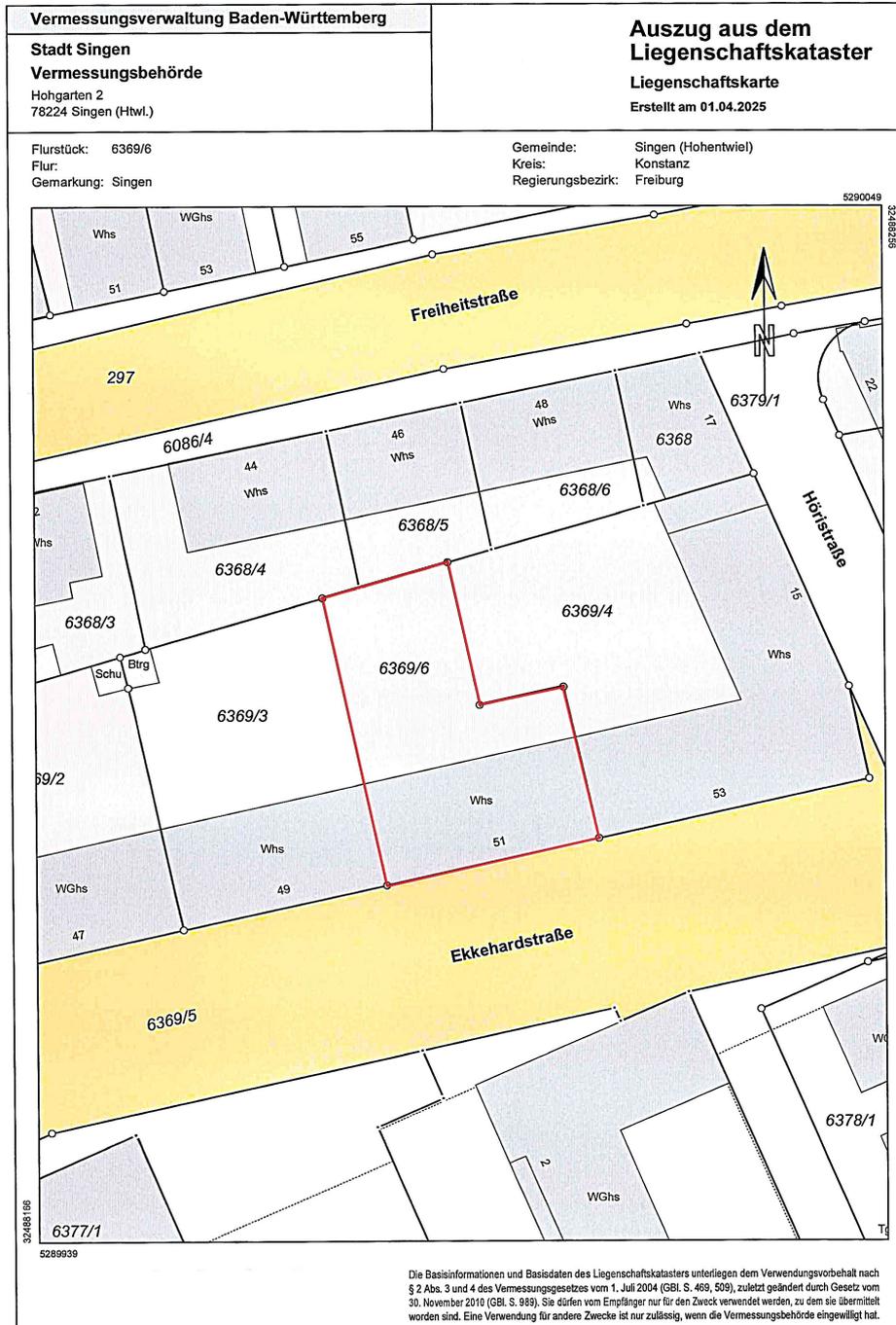


Rückansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan

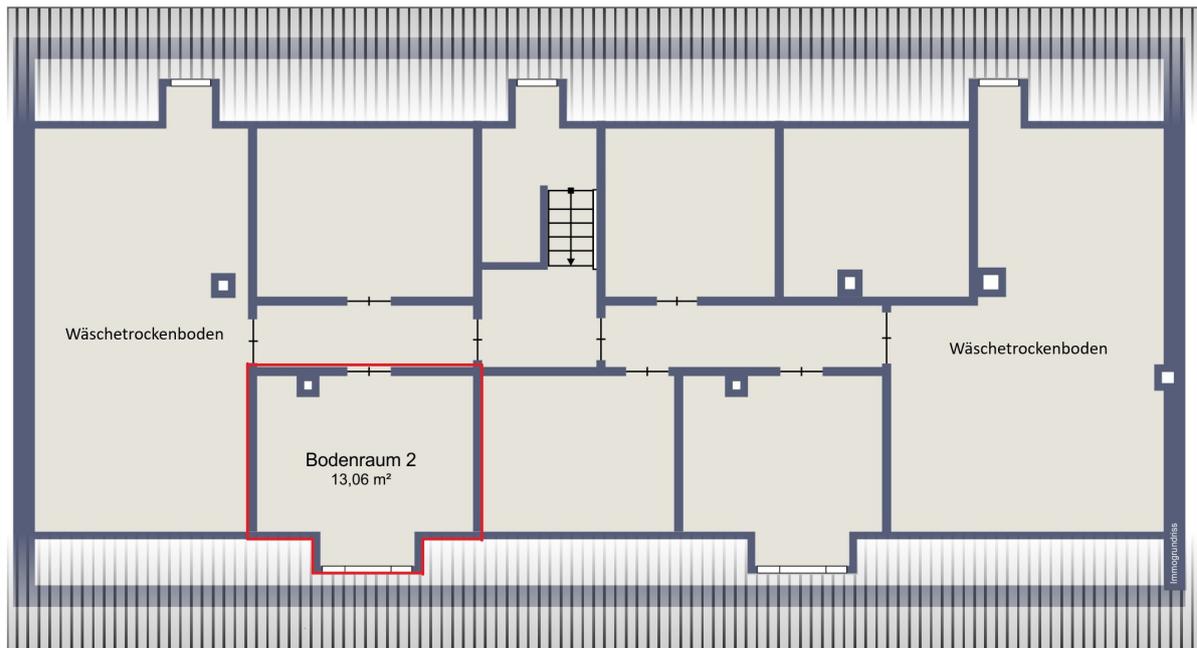
Grundriss



Grundriss Wohnung Nr. 3 - 1. OG



Grundriss Keller



Grundriss Speicher



STÄDTLICHES HOCHBAU- UND
UNTERKELLERUNGSAMT KONSTANZ
KONSTRUKTIVE VEREINBARUNG
KONSTRUKTIVE VEREINBARUNG

Ekkehardstr. 51, Singen

1. OG. links

Z. Nr. 1	4,76 x 4,15	=	19,75 qm
Z. Nr. 2	4,15 x 4,00 =	16,60 qm	
	././ 0,50 x 0,40 =	- 0,24 qm	
		16,36 qm	= 16,36 qm
Z. Nr. 3	4,42 x 3,45	=	15,25 qm
Küche	4,35 x 3,16 =	13,75 qm	
	1,35 x 0,85 =	1,15 qm	
	0,70 x 0,63 =	0,44 qm	
		15,34 qm	= 15,34 qm
Bad	2,90 x 0,95 =	2,76 qm	
	1,65 x 0,65 =	1,07 qm	
	0,08 x 0,40 =	0,03 qm	
		3,86 qm	= 3,86 qm
Flur	5,06 x 1,27	=	6,43 qm
Loggia	3,45 x 1,68	=	1,45 qm
	4		
<u>Gesamtwohnfläche</u>			<u>78,44 qm</u>

Nebenräume

Keller 2	4,64 x 3,87	=	17,96 qm
Bodenraum 1	4,31 x 0,96	=	2,07 qm
	2		
	4,31 x 2,61 =	11,25 qm	
		13,32 qm	= 13,32 qm
<u>Nebenräume total</u>			<u>31,28 qm</u>

Aufgestellt:
Konstanz, den 1.10.1980

Palm BAT U.a

(Palm, TA)

Wohnflächenberechnung



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003

E-Mail: info@immobilienarnold.de

Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.