



Kapitalanlage in guter Wohnlage von Singen – langfristig vermietet, gepflegt und zuverlässig

Objekt: 830 • 78224 Singen
99.999,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	99.999,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	254,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 43 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	830
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1964
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	176,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.10.2032
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



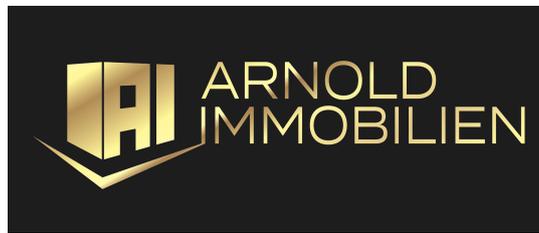
Beschreibung

Diese charmante Etagenwohnung in angenehmer Wohnlage von Singen ist ein ideales Investment für Kapitalanleger, die auf Sicherheit und Kontinuität setzen. Seit 1985 besteht ein stabiles Mietverhältnis mit einer zuverlässigen Mieterin – ein deutlicher Hinweis auf ein intaktes Mietverhältnis und regelmäßige Zahlungseingänge. Die Jahresmiete beträgt aktuell 3.300 Euro. Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 – ohne Aufzug – und bietet rund 43m² gut genutzte Wohnfläche. Der Grundriss überzeugt mit zwei praktisch geschnittenen Zimmern: Ein helles Wohnzimmer und ein ruhiges Schlafzimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von beiden Räumen aus besteht Zugang zum überdachten Balkon, der in der warmen Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Ein Badezimmer sowie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und PVC runden das Gesamtbild ab. Ein separates Kellerabteil sowie ein eigenes Speicherabteil sind im Kaufpreis enthalten und bieten zusätzlichen Stauraum. Die Lage punktet mit guter Anbindung und solider Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits inbegriffen und rundet das Angebot ideal ab.

Fazit: Eine gut vermietete Wohnung in gepflegtem Umfeld – ideal für Anleger, die Wert auf eine solide Rendite und langfristige Stabilität legen. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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 Achbad 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



Wohn-/Essbereich Visualisierung



Schlafzimmer



Aussicht vom Balkon



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Wohn-/Essbereich Visualisierung



Außenansicht



Außenansicht



Kellerabteil

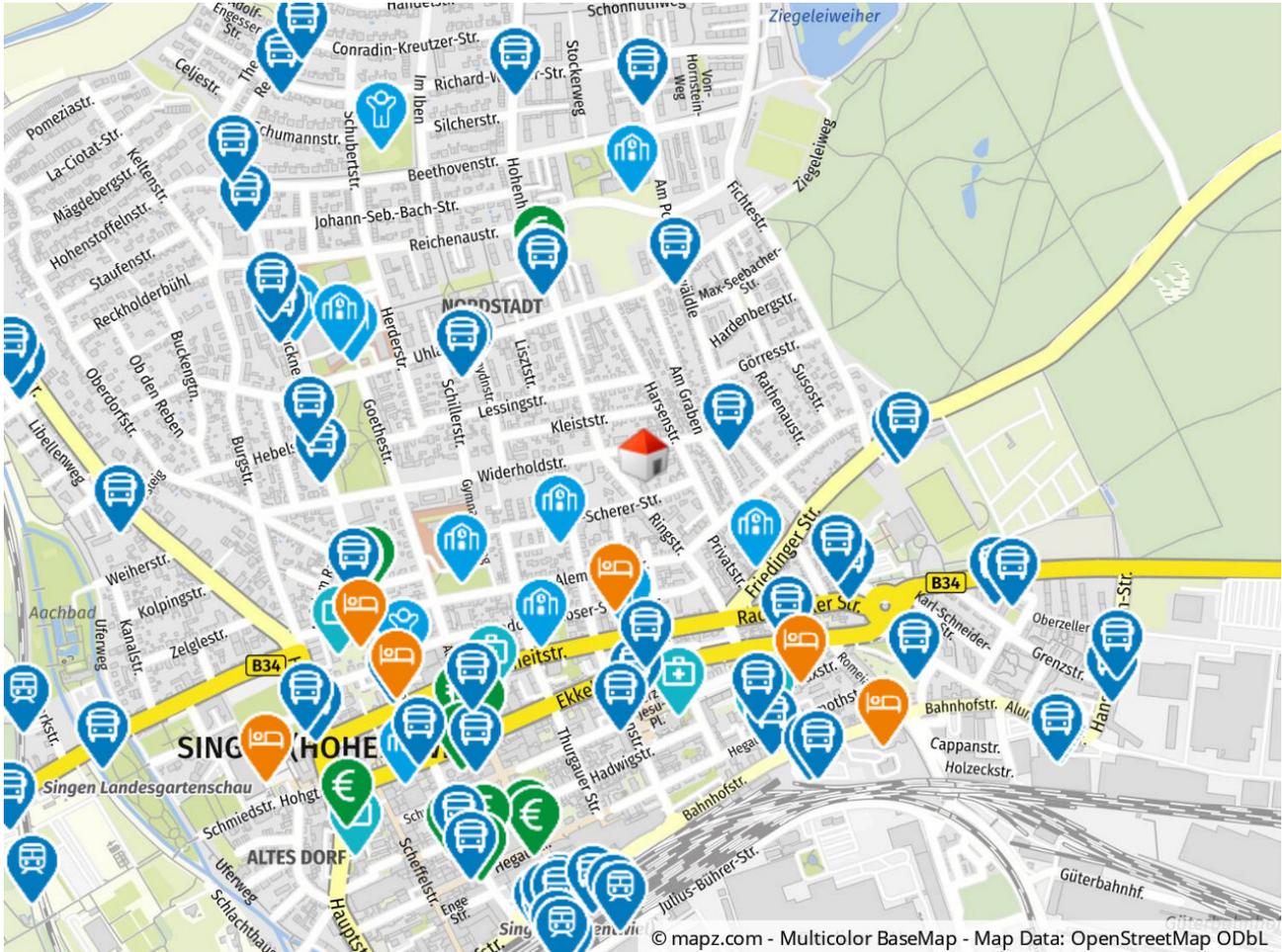


Speicherraum

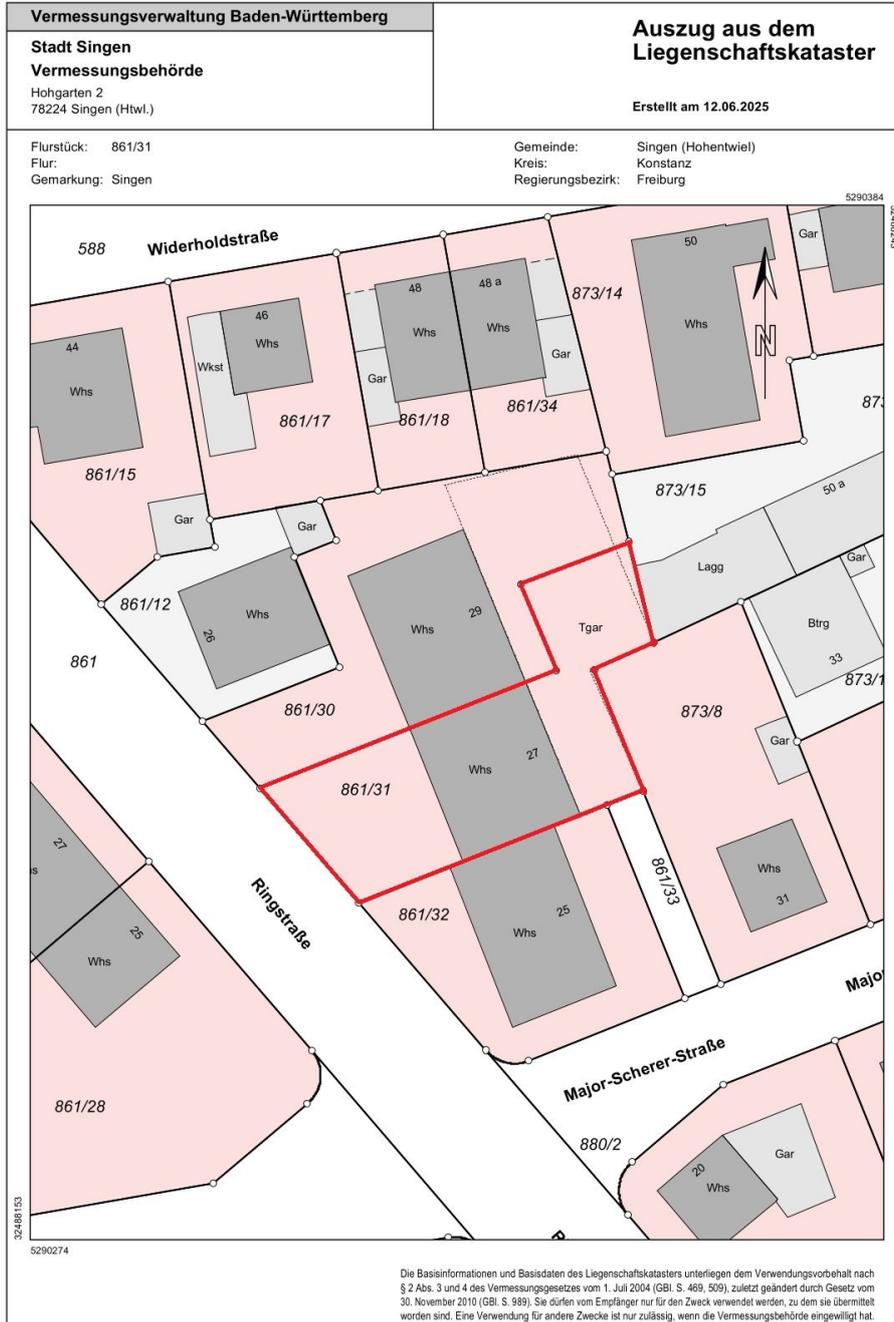


Tiefgarage

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

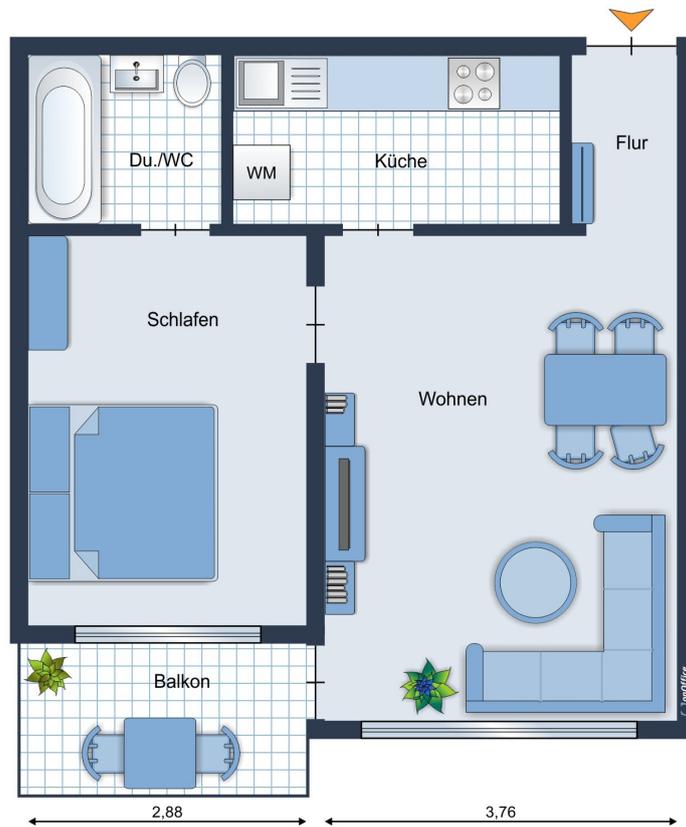


Lageplan

Grundriss

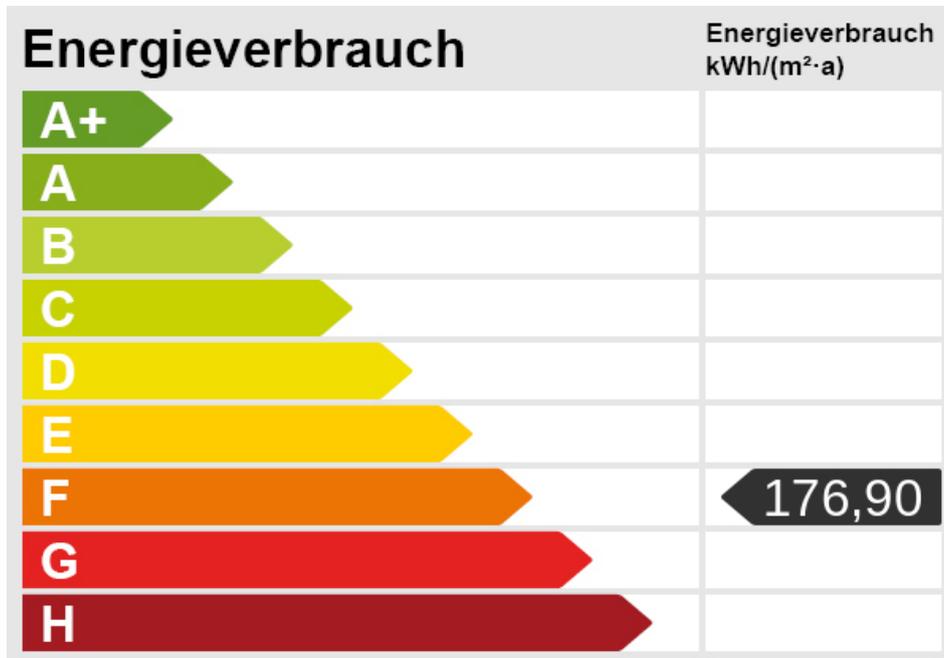
<u>Wohnung 5</u>		= 25.85 qm
Wohnraum	3.76×5.13^5	= 19.30 qm
Schlafraum	$2.88^5 \times 4.13^5$	= 11.92 qm
Kochnische	2.51×1.76	= 4.41 qm
Bad	1.76×2.88^5	= 5.07 qm
Flur	1.76×1.13^5	= 1.99 qm
Balkon	$\frac{6.00 \times 1.60}{4} : 2$	= 1.20 qm
		43.93 qm
	./. 3 % Putz	= 1.31 qm
		<u>42.61 qm</u>
		=====

Wohnflächenberechnung



Grundriss Wohnung

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

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.