

Für die große Familie - Haus mit parkähnlichem Grundstück

Objekt: 913 • 78224 Singen / Hohentwiel
940.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	940.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen / Hohentwiel
Wohnfläche	ca. 249 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.645 m ²
ImmoNr	913
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Massiv
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1965
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in äußerst ruhiger Lage von Singen-Nord ist weit mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort zum Wohlfühlen, Wachsen und Bleiben. Eingebettet in ein riesiges und herrlich grünes, parkähnliches Grundstück, entfaltet sich hier ein Lebensraum mit viel Platz für Familie, Freunde und persönliche Träume.

Schon beim Eintreten spürt man die Großzügigkeit: Der weitläufige Dielenbereich öffnet sich zum hellen Wohnzimmer, das mit großen Fenstern und dem direkten Zugang zur überdachten Terrasse begeistert. Dort, unter freiem Himmel und doch geschützt, sorgt ein offener Kamin für stimmungsvolle Abende. Die geräumige Wohnküche mit Sitzecke und Speisekammer sowie das angrenzende Esszimmer laden ein zu gemeinsamen Stunden voller Leben. Ein Gästezimmer mit eigener Dusche und ein separates Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss wird Privatsphäre großgeschrieben: Das Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zu Balkon und großzügigem Tageslichtbad ist eine wahre Rückzugsoase. Drei Kinderzimmer – eines mit eigenem Balkon – bieten reichlich Raum zum Entfalten. Ein zusätzliches Gästezimmer mit kleinem Duschbad sowie ein weiteres Gäste-WC sorgen für Flexibilität und Komfort.

Im komplett unterkellerten Bereich finden sich neben Technik- und Wirtschaftsräumen auch besondere Rückzugsorte: eine gemütliche Kellerbar, eine kleine Wellnesszone mit Sauna und Badewanne – und sogar direkter Zugang in den weitläufigen Garten. Die überlange Garage punktet mit angeschlossenem Wintergarten und ergänzt das Platzangebot ideal.

Das Haus ist gepflegt und liebevoll erhalten – die Ausstattung spiegelt in vielen Bereichen noch den Stil der 60er Jahre wider und bietet damit die perfekte Basis, um neue Ideen und modernen Wohnkomfort einziehen zu lassen.

Das 1.645 m² große Grundstück ist eine echte Rarität im Stadtgebiet – ein Garten wie aus dem Bilderbuch, mit altem Baumbestand, weiten Rasenflächen und viel Raum für Natur, Spiel und Erholung. Darüber hinaus besteht auf dem Grundstück ein Baufenster, das die Möglichkeit für einen zusätzlichen Neubau eröffnet – ideal für generationsübergreifendes Wohnen oder eine Investition.

Ein Haus mit Charakter und Herz – bereit für neue Geschichten in ruhiger Lage von Singen-Nord.



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



Ansicht Gartenseite



Ansicht Straßenseite



Wohnzimmer Erdgeschoss



Esszimmer



Wohnküche



Diele Erdgeschoss



Terrasse mit Kamin



Diele Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Gästezimmer Obergeschoss



Duschbad vom Gästezimmer Obergeschoss



Kinderzimmer 1 Obergeschoss



Kinderzimmer 2 Obergeschoss



Kinderzimmer 3 Obergeschoss



Balkon



Kellerbar/Bastelraum



Garage



Seitenansicht und Garten



Luftaufnahme

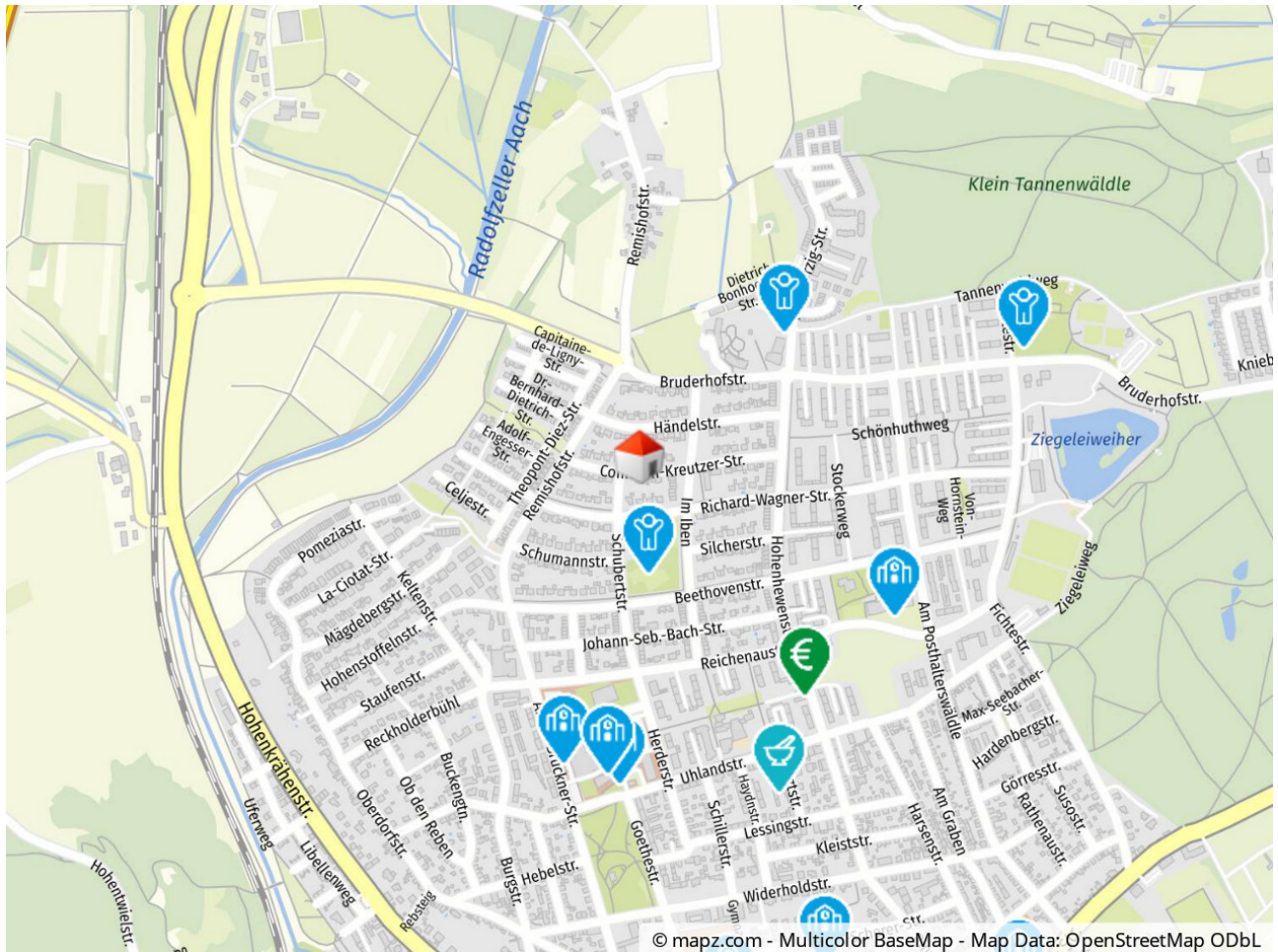


Luftaufnahme



Luftaufnahme

Lageplan

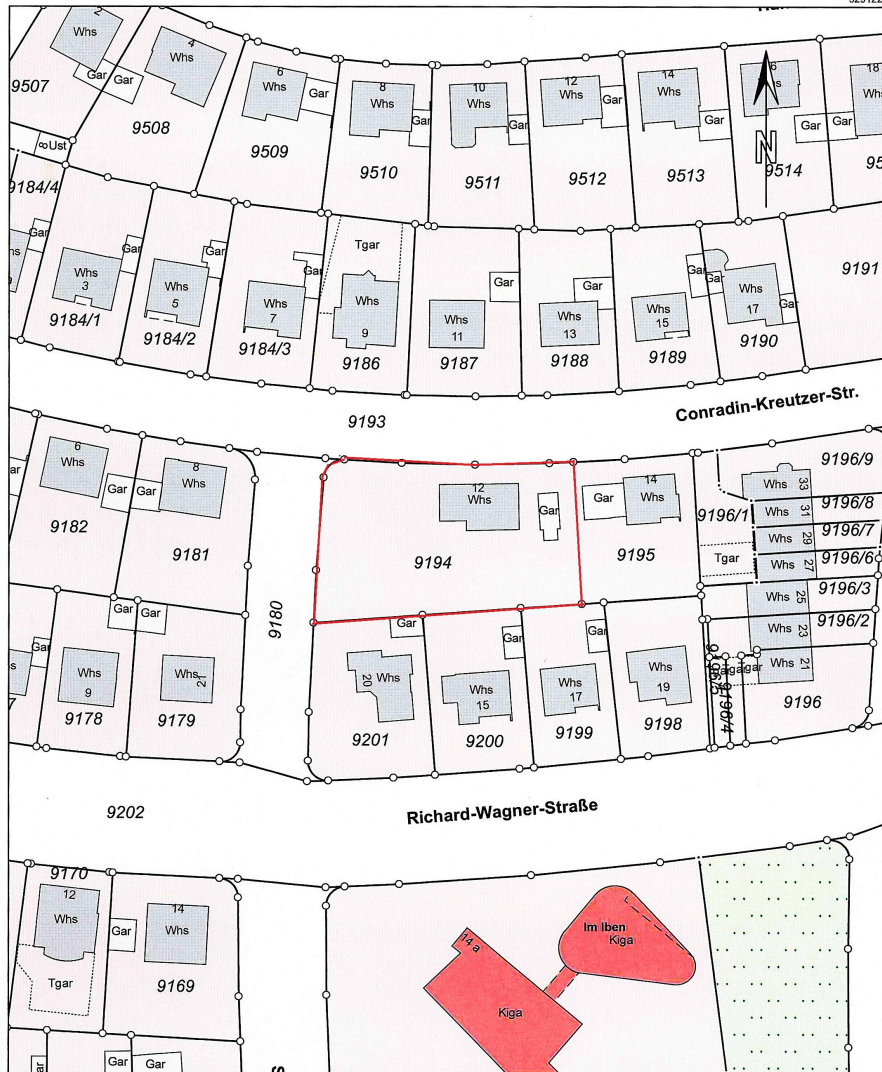


Geolyzer Kartenausschnitt

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg Stadt Singen Vermessungsbehörde Hohgarten 2 78224 Singen (Hwtl.)	Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte Erstellt am 13.05.2025
---	--

Flurstück: 9194
Flur:
Gemarkung: Singen

Gemeinde: Singen (Hohentwiel)
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg



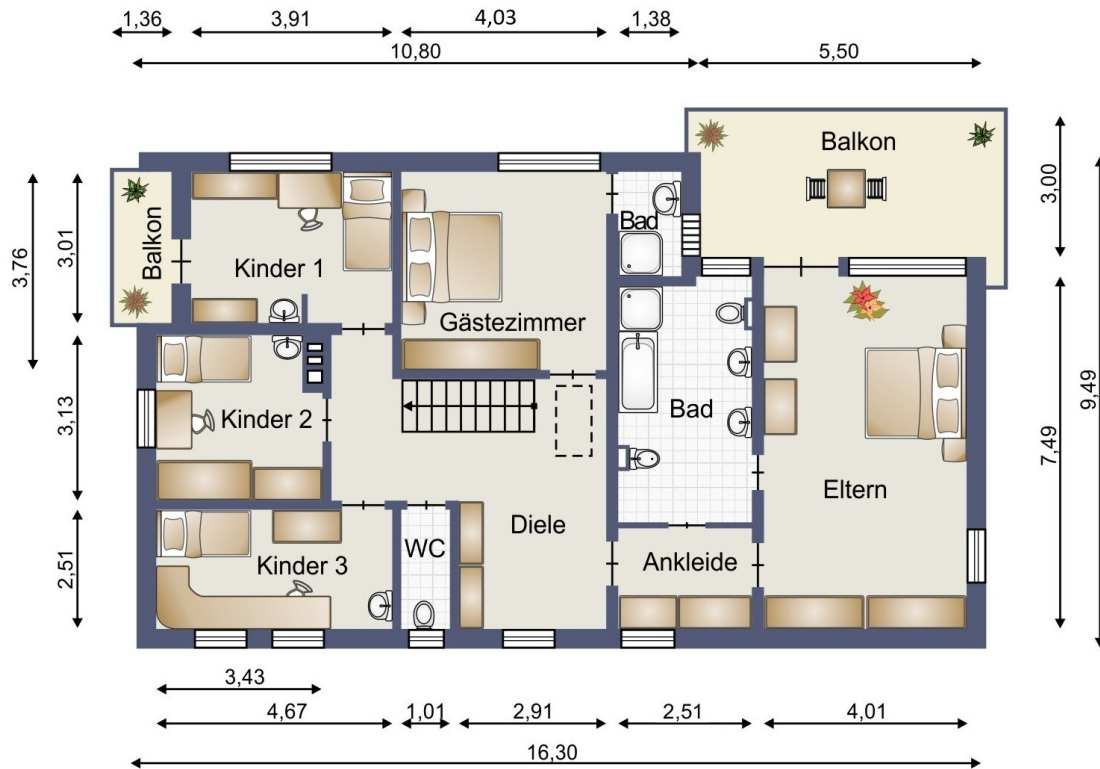
Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde einwilligt hat.

Lageplan

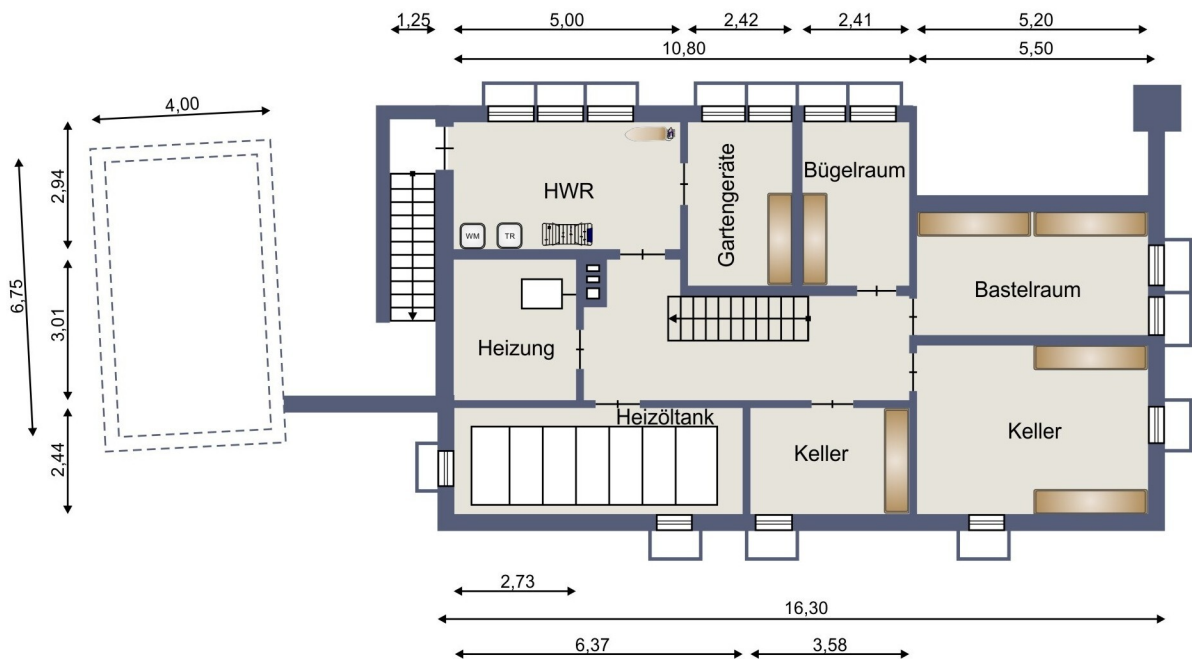
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



I. Wohnflächenberechnung:

Erdgeschoß

a) Wohnzimmer	5.26 x 7.01	=	36.87 qm
b) Esszimmer	5.01 x 3.76	=	18.84 qm
c) Küche	5.195 x 3.01	=	15.64 qm
d) Speis	1.26 x 2.805	=	3.53 qm
e) Mädchenzimmer mit Dusche	2.76 x 2.635 = 7.27 1.01 x 2.635 = 2.66	=	9.93 qm
f) W.C.	1.01 x 2.51	=	2.53 qm
g) Garderobe	1.51 x 2.51	=	3.79 qm
h) W.F.	1.56 x 1.635	=	2.55 qm
i) Diele	2.50 x 1.95 = 4.88 3.70 x 2.51 = 9.29	=	
abzüglich	2.20 x 1.00 = 2.20	=	11.97 qm
k) Flur	1.835 x 1.26 = 2.31 3.01 x 1.125 = 3.39 0.75 x 0.40 = 0.30 1.885 x 0.50 = 0.94 1.635 x 3.045 = 4.98	=	11.92 qm
Wohnfläche Erdgeschoß ges.		=	117.57 qm

I. Obergeschoß

a) Elternschlafz.	4.01 x 7.01	=	28.11 qm
b) Balkon	6.00 x 3.00 2	=	9.00 qm
c) Bad	4.285 x 2.51	=	10.76 qm
d) Ankleide	2.725 x 2.51	=	6.84 qm
e) Gästezimmer mit Dusche	3.76 x 4.035 = 15.17 2.70 x 0.125 = 0.34 1.385 x 2.00 = 2.77	=	18.28 qm
f) Kinderzimmer	3.01 x 3.91	=	11.77 qm
g) Balkon	1.36 x 3.01 2	=	2.04 qm
h) Kinderz. II	3.43 x 3.135 = 10.75 0.375 x 1.00 = 0.37	=	10.37 qm
i) Kinderz. III	4.67 x 2.51	=	11.72 qm
k) W.C.	1.01 x 2.51	=	2.53 qm
l) Diele	1.125 x 3.135 = 3.53 1.24 x 1.25 = 1.55 2.91 x 3.875 = 11.28 1.135 x 1.35 = 1.53	=	17.89 qm
Wohnfläche I.Obergeschoß ges.		=	129.31 qm
Wohnfläche Erdgeschoß ges.		=	117.57 qm
abzüglich 3 % Putz		=	7.41 qm
Gesamt-Wohnfläche		=	239.47 qm

Terrasse	3,093 x 6,344	½ =	9,81 m²
Gesamt-Wohnfläche		=	249,28 m²

Wohnflächenberechnung



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003

E-Mail: info@anfrage.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.