



KfW 40+ | A+ Energie | 4,5 Zimmer | 106 m² Maisonette mit Aufzug

Objekt: 993 • 78224 Singen
429.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	429.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	330,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
ImmoNr	993
Heizungsart	Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Energiestandard	KfW-40+



Beschreibung

Diese moderne 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung aus dem Jahr 2020 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit zukunftssicherer Energietechnik und bietet auf rund 106 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept über zwei Ebenen. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit großen Fensterflächen sowie dem direkten Zugang zum Balkon eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein ruhiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein heller Büro- oder Gästebereich, ein praktischer Abstellraum, ein zweiter Balkon sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und großem Waschtisch – ideal für Paare oder junge Familien. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, dreifach verglaste Fenster sowie die Fußbodenheizung im unteren Geschoss sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der energetisch anspruchsvolle KfW 40+ Standard in Verbindung mit der Energieeffizienzklasse A+, einer modernen Luft/Wasser-Wärmepumpe, kontrollierter Wohnraumlüftung und Photovoltaikanlage. Diese Kombination steht für niedrige Betriebskosten und langfristige Zukunftssicherheit. Vergleichbare Neubauwohnungen liegen aktuell im Schnitt höher, wodurch sich hier ein spürbarer Preisvorteil bei nahezu identischem energetischem Standard ergibt. Das Wohnumfeld hat sich in den vergangenen Jahren deutlich positiv entwickelt und präsentiert sich heute als moderne, eigentümergeprägte Wohnlage. Trotz der guten Erreichbarkeit ist die Wohnatmosphäre angenehm ruhig. Ein Aufzug führt bequem von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür, ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt 330 €. Der Kaufpreis der Wohnung liegt bei 429.000 €, ein Tiefgaragenstellplatz kann für 20.000 € zusätzlich erworben werden, sodass sich ein Gesamtpreis von 449.000 € ergibt. Diese Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus moderner Bauqualität, Energieeffizienz und einem klaren Preisvorteil gegenüber Neubau – ideal für Käufer, die hochwertige Wohnqualität mit wirtschaftlicher Vernunft verbinden möchten. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vor.

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.

Ausstattung Beschreibung

- Maisonettewohnung über 2 Etagen (2. OG & DG)
- ca. 106 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmer
- Baujahr 2020 – neuwertiger Zustand
- KfW 40+ Standard
- Energieeffizienzklasse A+
- 2 sonnige Balkone (jeweils einer pro Etage)
- Offene, moderne Einbauküche inklusive
- 2 Tageslichtbäder:
Bad 1 mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
Bad 2 mit Badewanne, großem Waschtisch und WC
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- separates WC
- 3-fach verglaste Kunststoff-Isolierfenster
- Luft / Wasser-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage am Gebäude
- Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstüre
- Hausgeld: 330 € monatlich
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Impressionen



Wohnbereich



Küche



Balkon



Bad



Badezimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohnbereich



Balkon Dachgeschoss



Wohnbereich



Essbereich



separates WC



Galerie



Küche



Schlafzimmer Dachgeschoss



Flur



Aufzug



Garage - Stellplatz



Einfahrt Garage



Drohnenaufnahme

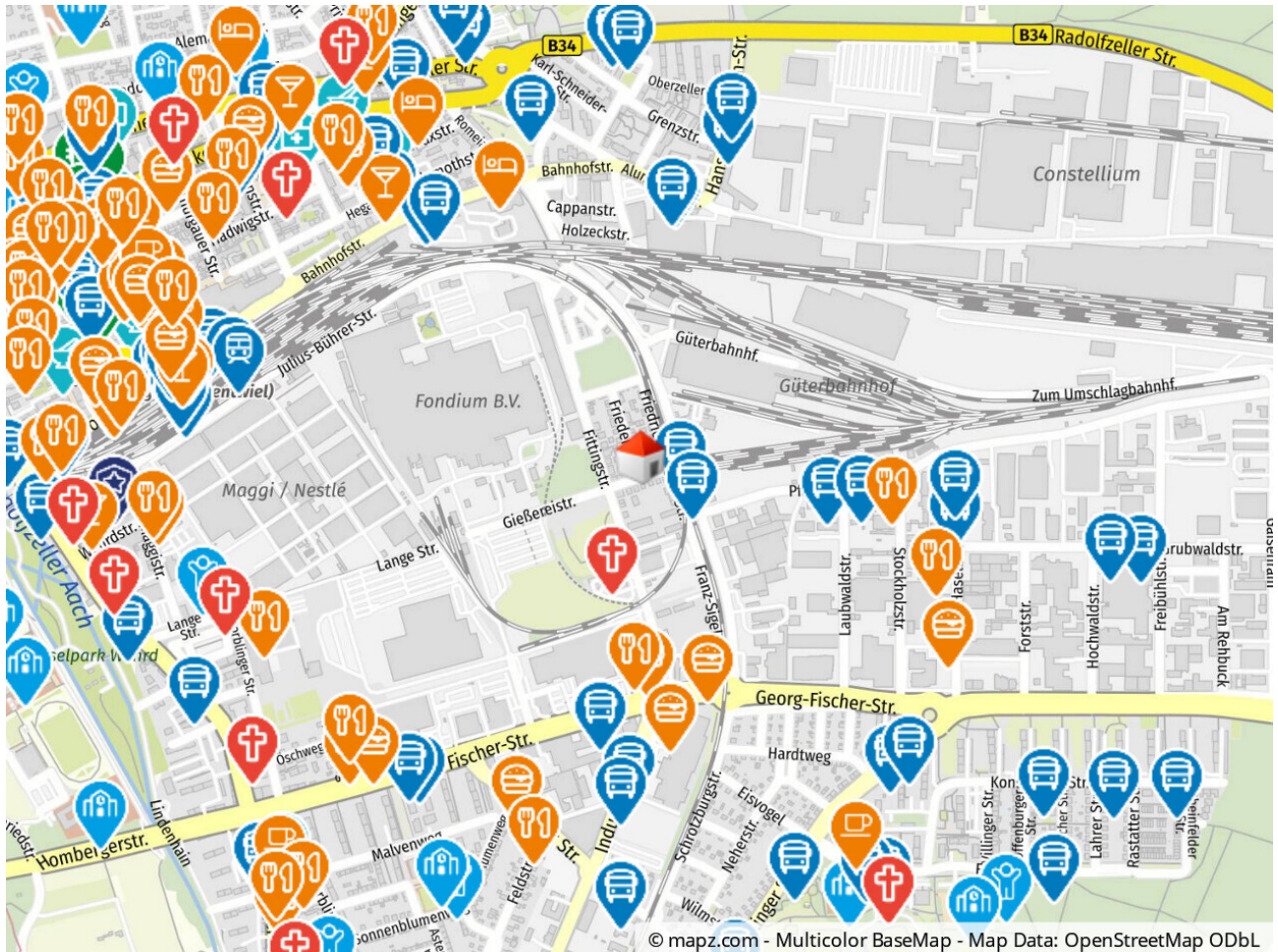


Drohnenaufnahme



Außenansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss

[illegible]

Owingen, den 20.November 2019

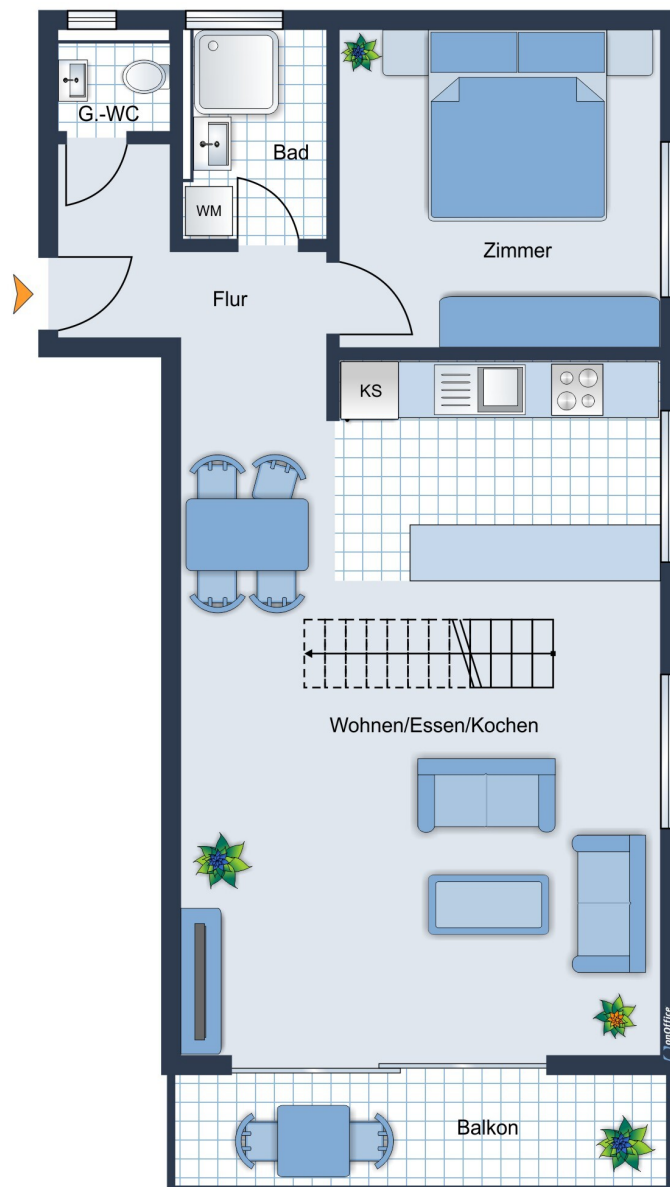
Büro:

Museo Lanza

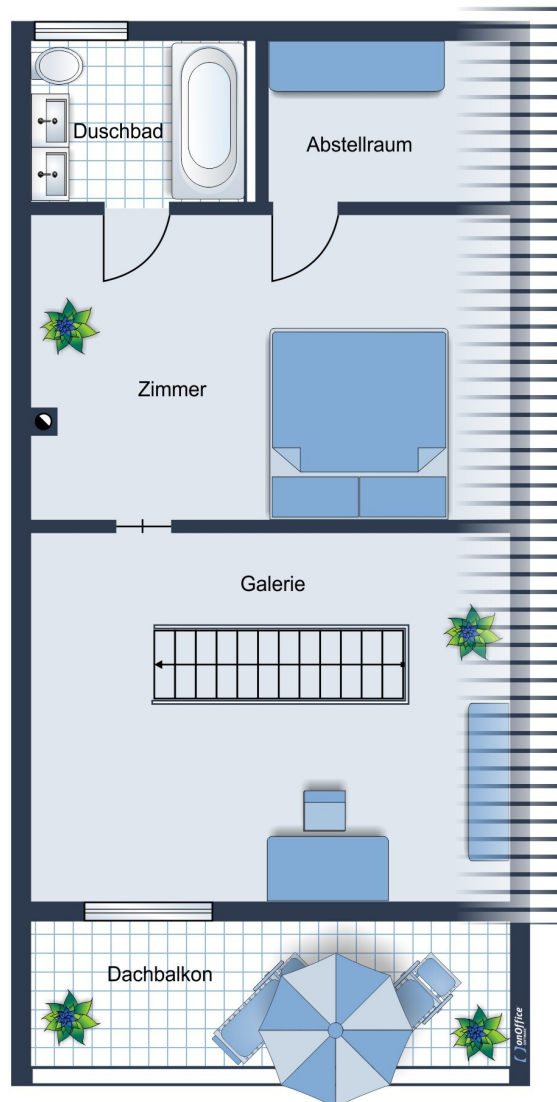
Bauherr:

Museo Sanz

Wohnflächenberechnung

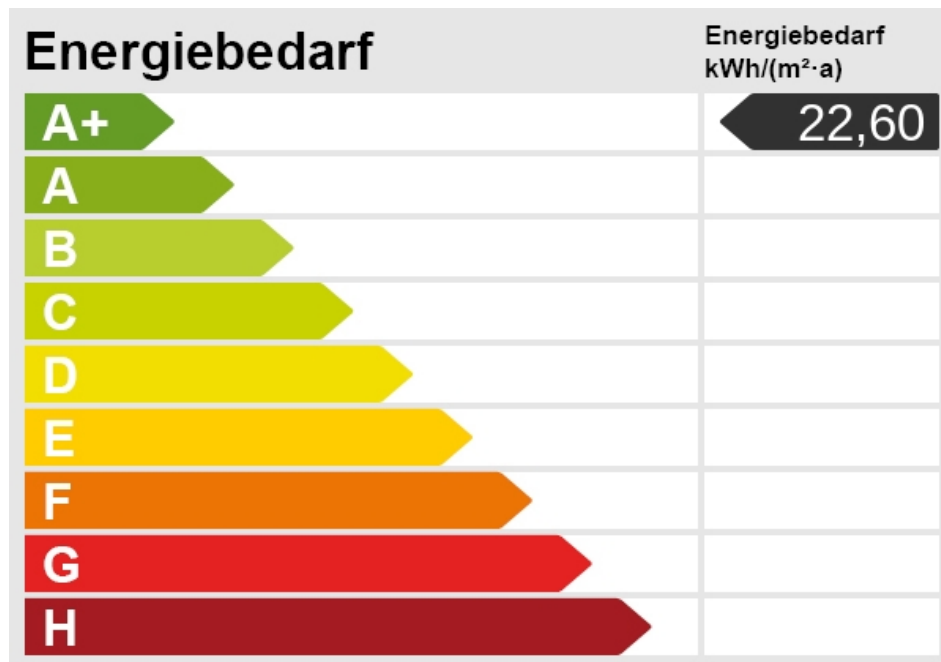


Grundriss 2.Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

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.