



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick

Objekt: 1056 • 78224 Singen
249.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	1056
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1969
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Diese gepflegte und umfassend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch die gelungene Kombination aus Wohnkomfort, solider Bausubstanz und attraktiver Wohnlage. Auf rund 77 m² Wohnfläche erwarten Sie helle Räume, ein durchdachter Grundriss sowie ein schöner Balkon mit Grünblick. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf und bietet zugleich beste Voraussetzungen für Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Immobilie in Singen suchen. Dank der freien Übergabe nach Absprache stehen sowohl einem zeitnahen Einzug als auch einer Neuvermietung alle Möglichkeiten offen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit direktem Zugang zum Balkon eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und ermöglichen eine flexible Anpassung an die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner. Im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2010 wurden wesentliche Bereiche der Wohnung zeitgemäß erneuert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet eine praktische Ausstattung für den täglichen Bedarf. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie eine elektrische Fußbodenheizung, die zusätzlichen Komfort bietet. Die Kombination aus Laminat-, Fliesen- und PVC-Böden unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck und macht die Wohnung besonders alltagstauglich. Zur Werterhaltung der Immobilie wurden bereits wichtige Bauteile erneuert. Die Lage im Hochparterre ermöglicht einen komfortablen Zugang und macht die Immobilie für verschiedene Altersgruppen attraktiv. Ein eigener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Speicherraum bieten praktischen Stauraum und runden das Platzangebot sinnvoll ab. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus modernisiertem Wohnraum, guter Infrastruktur, Balkon mit Grünblick und flexibler Nutzbarkeit macht diese Eigentumswohnung zu einer attraktiven Gelegenheit auf dem Singener Immobilienmarkt. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – hier erwerben Sie eine gepflegte Immobilie mit nachhaltigem Potenzial. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung!



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.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnbereich



Badezimmer



Küche



Küche



Essbereich



Küche-/Essbereich



Wohnbereich



Flur



Balkon

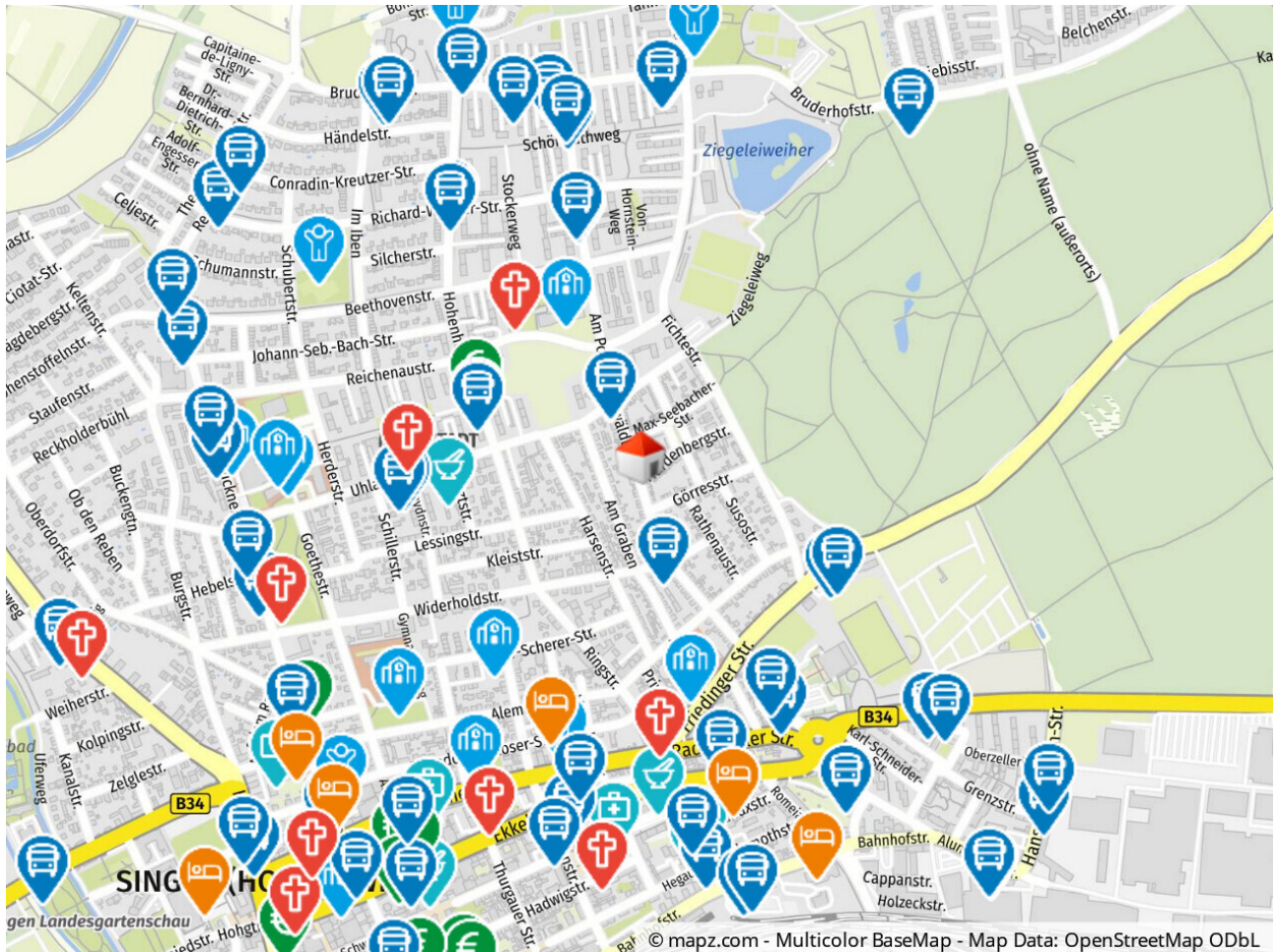


Außenaufnahmen



Außenaufnahmen

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss

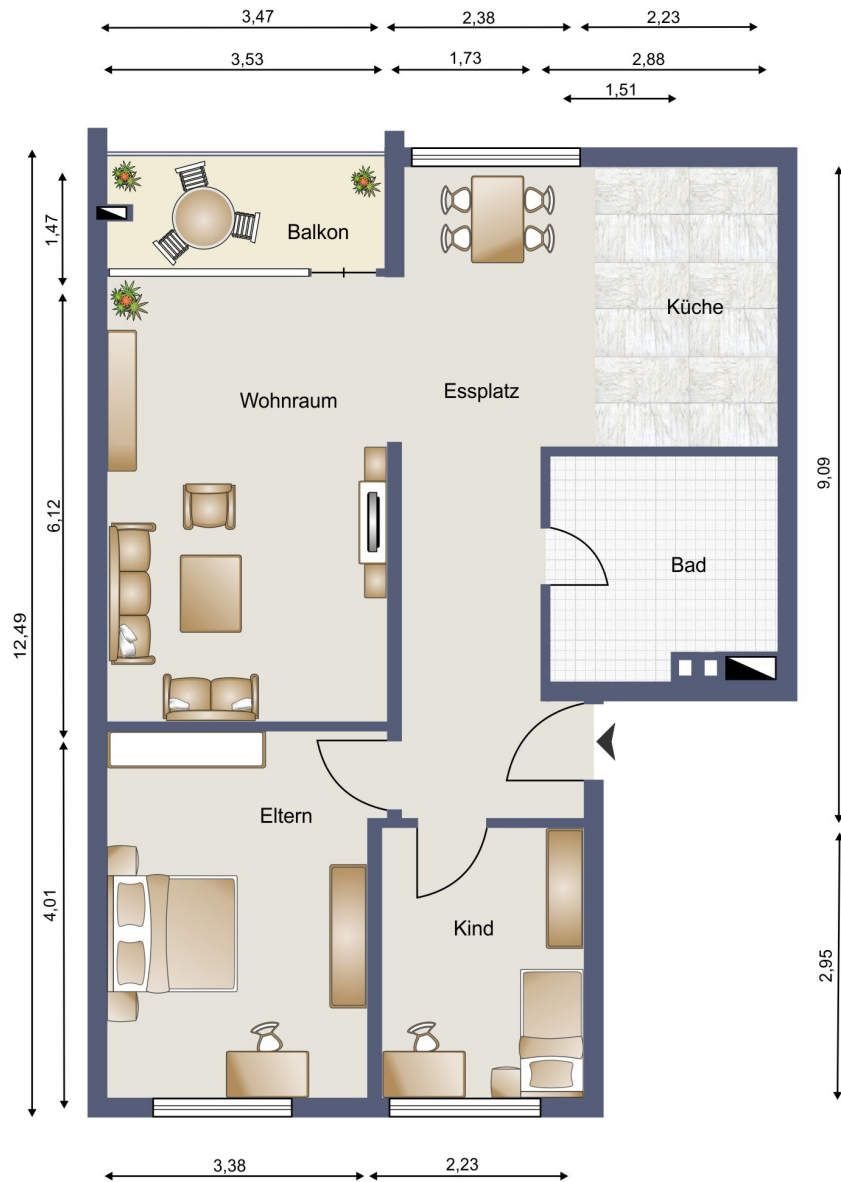
3 Zimmerwohnung

Wohnraum	5,63 x 3,63 - 0,37 x 0,37	=	20,34 qm
Essplatz	3,45 x 2,38	=	8,23 "
Loggia	3,63 x 1,50 / 4	=	1,36 "
Küche	3,45 x 2,26	=	7,80 "
Diele	4,76 x 0,50 x 1,76	=	9,26 "
Bad	2,88 x 1,76 + 0,87 x 1,27	=	6,19 "
WC	1,51 x 1,02	=	1,55 "
Elternschlafz.	4,70 x 3,38 + 0,25 x 1,13	=	16,19 "
Kinderzimmer	2,51 x 3,45	=	8,66 "

			79,58 qm
abzüglich 3 % für Putz			2,39 "

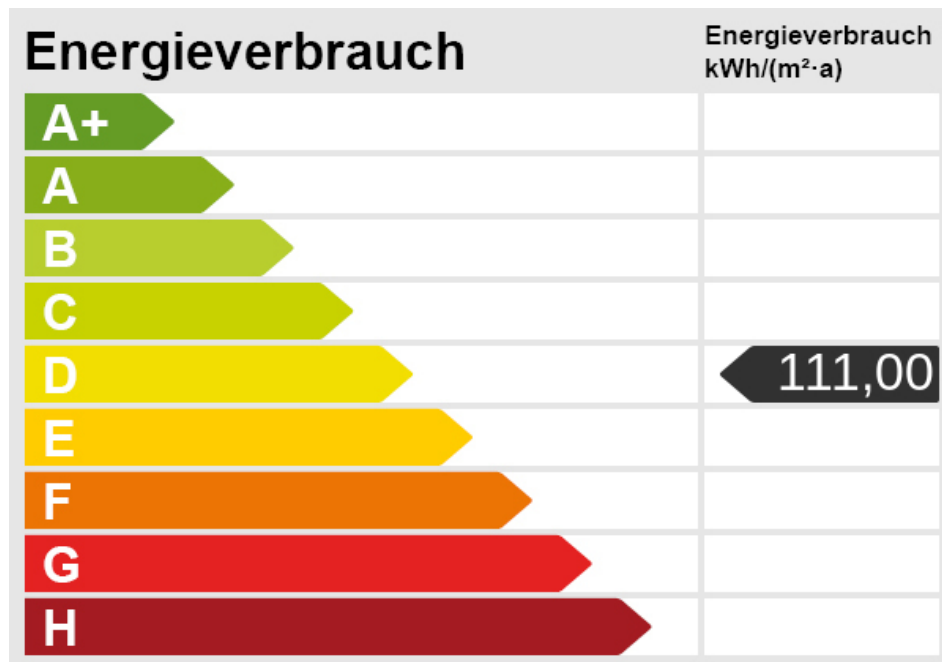
Nutzbare Fläche			77,19 qm
			=====

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.