



Historischer Charme trifft Kapitalanlage – 3-Zimmer-Wohnung mit Mieteinnahmen

Objekt: 1068 • 78224 Singen
223.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	223.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	1068
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Freiplatz
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Baujahr	1908
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	166,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines stilvollen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1908 verbindet den besonderen Charme eines historischen Altbaus mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Vermietungssituation. Auf rund 83 m² Wohnfläche bietet sie eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Vermietbarkeit, planbare Mieteinnahmen und eine wertbeständige Immobilie in gefragter Lage von Singen legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit einer freundlichen Wohnatmosphäre sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und sprechen damit unterschiedliche Mietergruppen an. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich funktional in das Raumkonzept ein. Das Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Unterschiedliche Bodenbeläge aus Laminat, Fliesen und Teppich sorgen für eine funktionale und wohnliche Ausstattung der Räume. Ein eigener Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz runden das Angebot praktisch ab. Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich vier Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme und überschaubare Hausgemeinschaft. Im Zuge laufender Modernisierungen wurden die Kunststofffenster im Jahr 2007 erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2010. Die Wohnung ist seit dem 01.01.2021 zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 957 €. Der Käufer übernimmt somit ein bestehendes Mietverhältnis mit sofortigen und planbaren Mieteinnahmen, wodurch sich die Immobilie ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand direkt als Kapitalanlage nutzen lässt.

Die Kombination aus historischem Altbaucharme, gepflegtem Gesamtzustand, kleiner Eigentümergeinschaft, bereits erfolgten Modernisierungen und einer zuverlässigen Vermietung macht diese Eigentumswohnung zu einer soliden und wertbeständigen Investition. Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Ergänzung eines bestehenden Immobilienportfolios – hier erwerben Sie eine gepflegte Eigentumswohnung mit langfristigem Wertpotenzial. Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in eine attraktive Kapitalanlage in gefragter Lage von Singen!



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



Wohnzimmer Bild teilweise KI-gestützt bearbeitet



Schlafzimmer



Zimmer 2



Küche Bild teilweise KI-gestützt bearbeitet



Bad



Flur



Treppenhaus

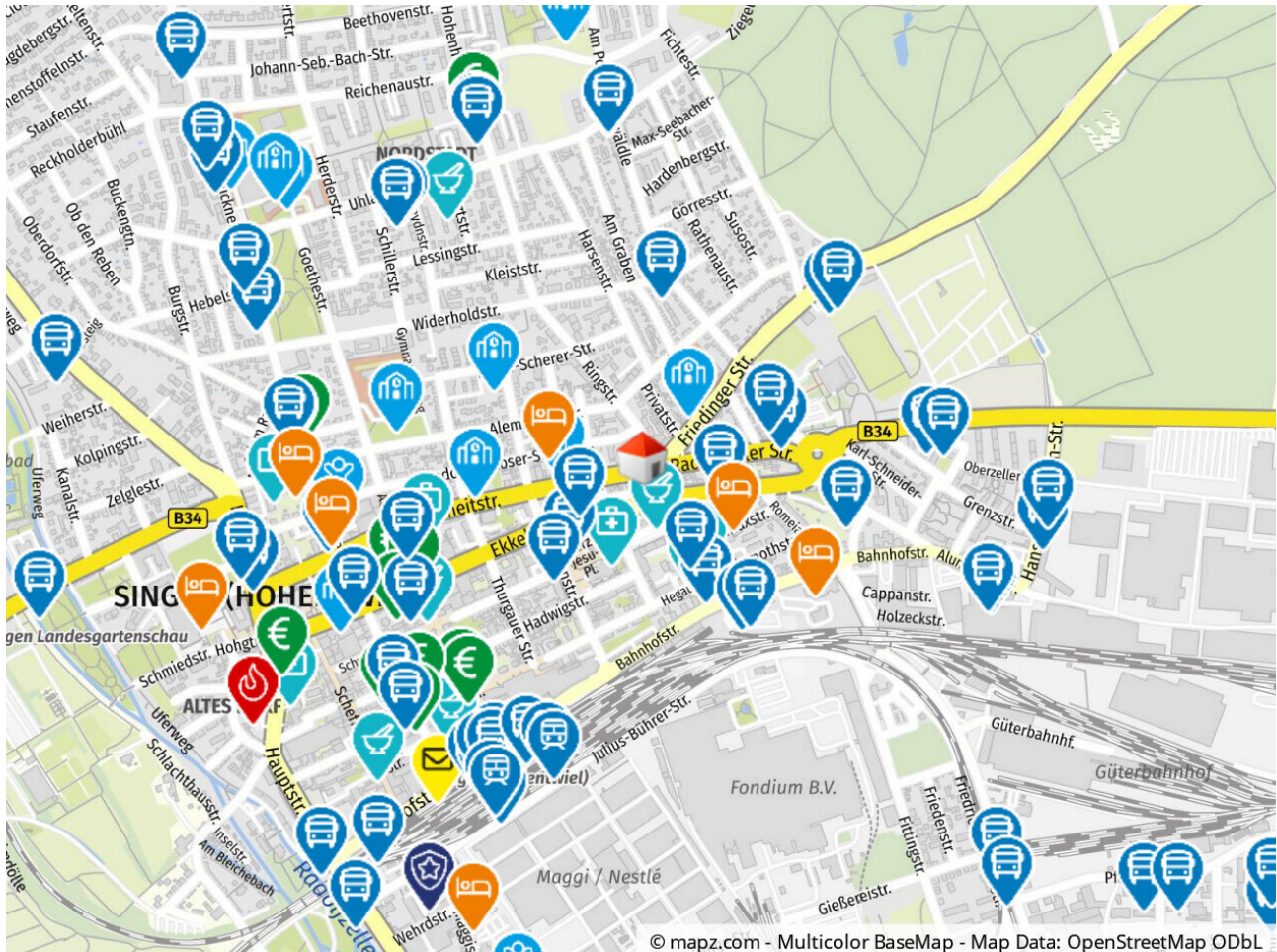


Stellplatz

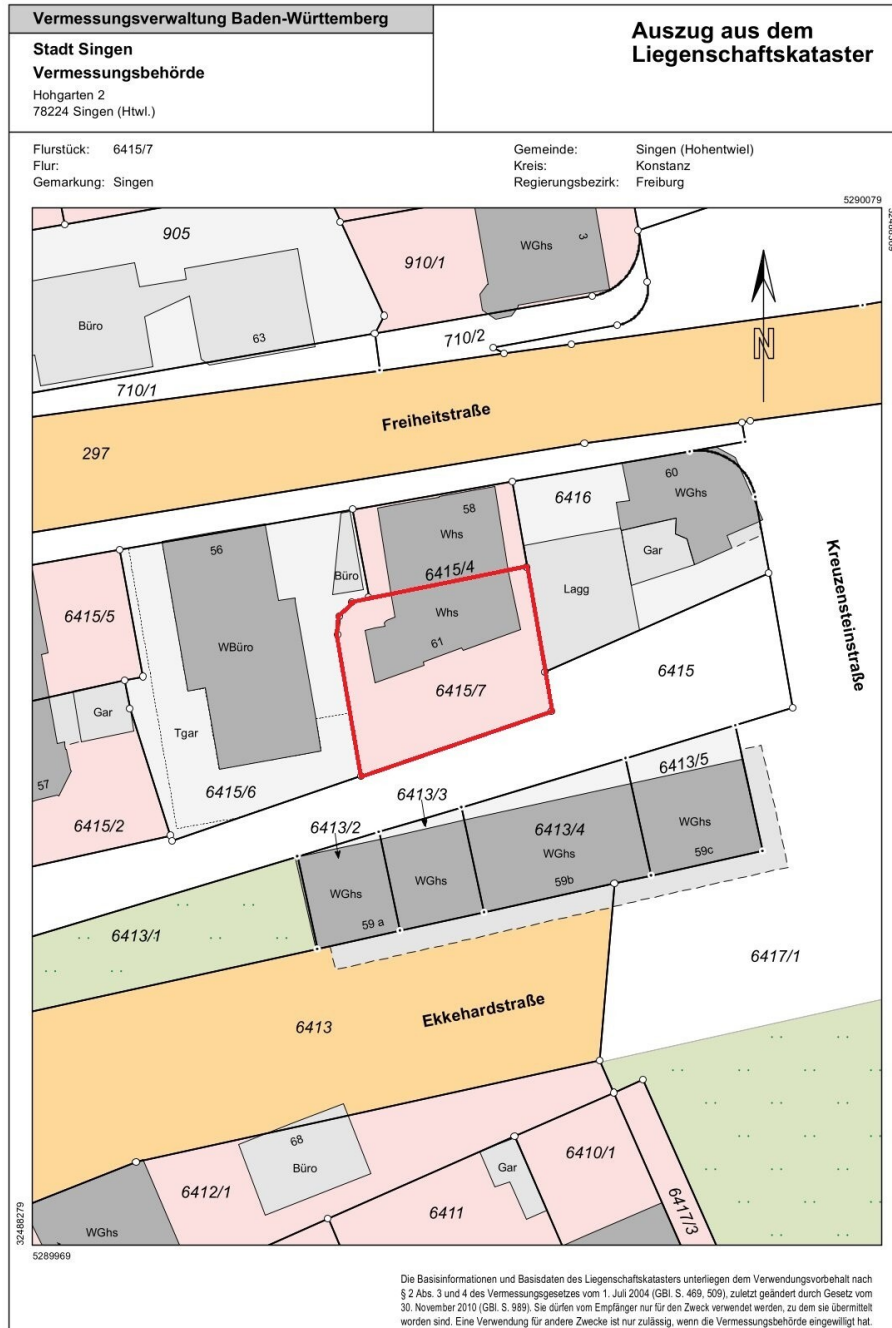


Außenansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss

EKKEHARDSTR. 61, 78224 SINGEN, WOHNUNG 1. OG

Objekt: 1. Obergeschoss
Ekkehardstr. 61
78224 Singen
Eigentümer:

Wohnflächenberechnung nach WofIV

Wohnflächen:

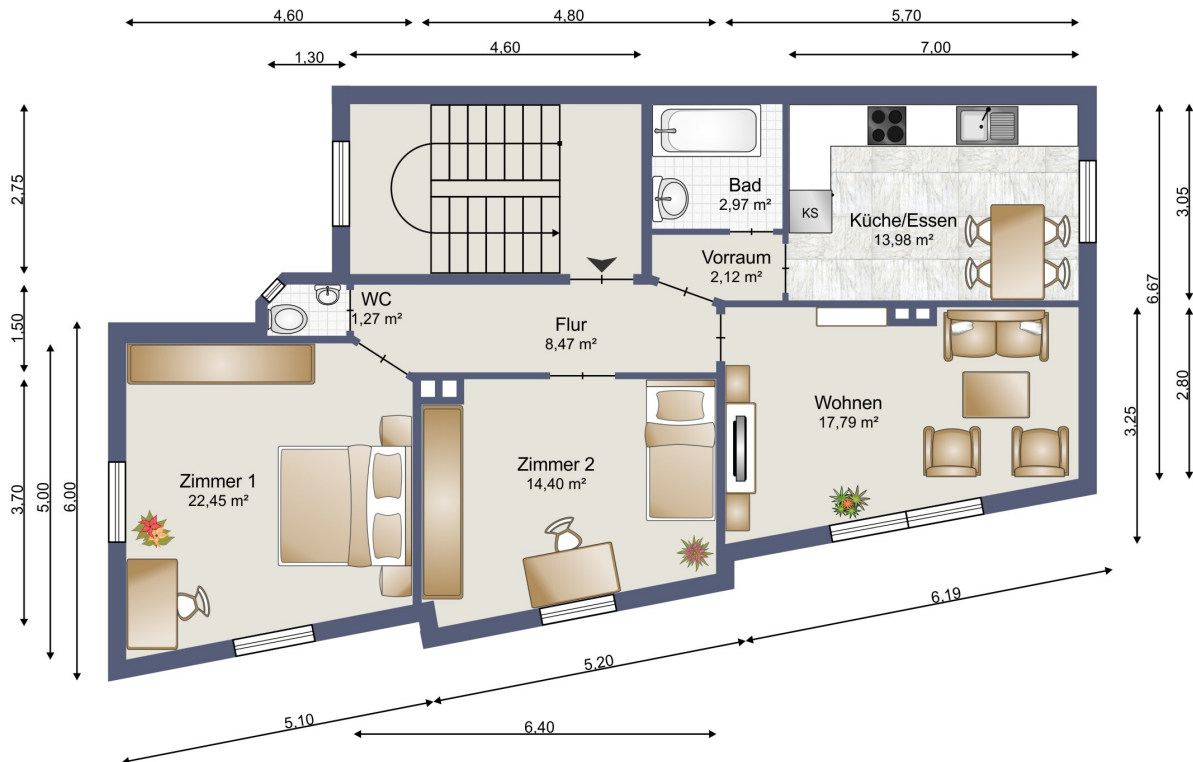
1.OG	Zimmer 1	22,45 m ²	22,45 m ²
	Zimmer 2	14,40 m ²	14,40 m ²
	Wohnen	17,79 m ²	17,79 m ²
	Küche/ Essen	13,98 m ²	13,98 m ²
	Bad	2,97 m ²	2,97 m ²
	Flur	8,47 m ²	8,47 m ²
	Vorraum	2,12 m ²	2,12 m ²
	WC	1,27 m ²	1,27 m ²
Summe			83,46 m²

Bemerkung: Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche basiert auf den Planunterlagen:
"Teilungsplan", gestempelt mit "Aufteilungsplan"
vom 03.März 2008

Singen, 03.07.2026

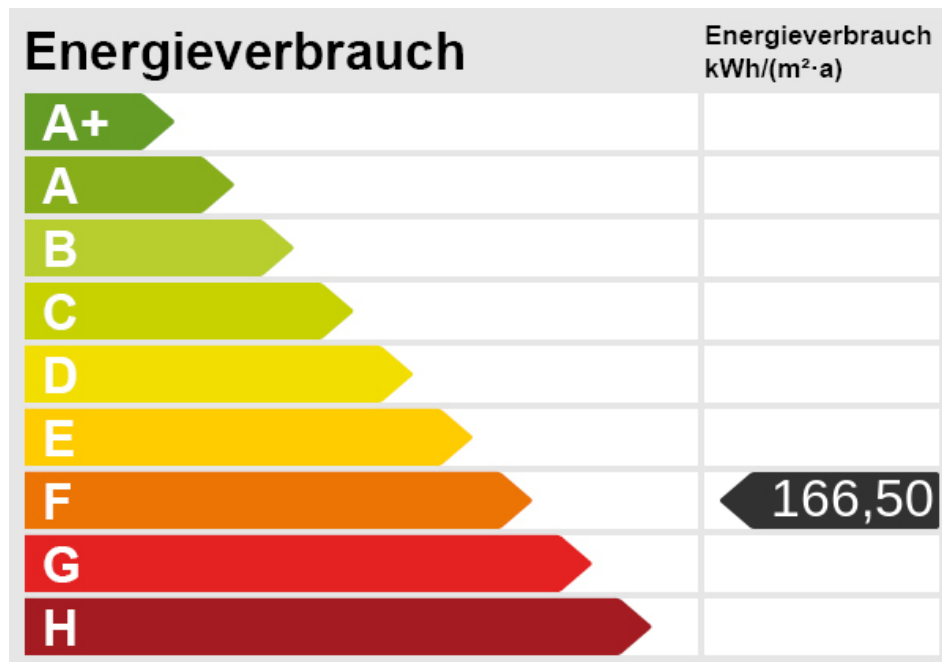
Architekturbüro Bauer-Löwen
Heike Bauer-Löwen
Schubertstr. 6
78256 Steißlingen
Tel. 07738-2039647
email: h.bauerloewen@yahoo.com

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.