



Ihr eigenes Zuhause mit Garten – Doppelhaushälfte mit viel Potenzial

Objekt: 1095 • 78224 Singen
290.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	290.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 407 m ²
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	1095
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1974
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	223 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Überlingen am Ried bietet eine attraktive Gelegenheit für Paare und Familien, die sich den Wunsch nach dem eigenen Haus mit Garten erfüllen und ihr neues Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Auf ca. 98 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Das ca. 407 m² große Grundstück mit Terrasse und Garten schafft angenehmen Freiraum und bietet schöne Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien. Ein Balkon, eine Garage, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie die Vollunterkellerung ergänzen das Platzangebot.

Das Haus wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten, altersentsprechenden Zustand. In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Das Badezimmer wurde 2006 vollständig modernisiert, im gleichen Zuge erfolgten Renovierungsarbeiten im Schlafzimmer und Kinderzimmer des Obergeschosses. Ein Teil der Fenster wurde 2016 durch Kunststofffenster ersetzt. Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2002, der Brenner wurde 2022 erneuert. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial für zukünftige Modernisierungen und individuelle Gestaltungsideen. Insbesondere im energetischen Bereich, bei den teilweise noch vorhandenen Holzfenstern sowie bei einzelnen Bereichen der Ausstattung können die neuen Eigentümer das Haus Schritt für Schritt weiterentwickeln. Damit verbindet die Immobilie eine solide Basis mit der Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen. Besonders angenehm ist die Kombination aus ruhiger, dörflich geprägter Wohnlage und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Bodensees. Überlingen am Ried liegt zwischen Singen und Radolfzell und bietet damit kurze Wege in beide Richtungen sowie eine gute Ausgangslage zum Bodensee und zur Schweizer Grenze. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, zudem besteht eine Anbindung an das Singener Stadtbusnetz.

Wer ein eigenes Haus mit Garten, ausreichend Platz und Entwicklungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit, langfristig ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.



Lage

Inmitten üppiger Wiesen und Feldern liegt Überlingen am Ried und ist heute mit ca. 1750 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Singen am Hohentwiel. Zwischen Singen und Radolfzell gelegen, ist es somit in günstiger Ausgangslage zum Bodensee und in die Schweiz. In Überlingen ist noch vorhanden, was man eine funktionierende Dorfgemeinschaft nennt. Es gibt eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule in nächster Nähe zur Immobilie und Lebensmittelgeschäft sowie Post sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Überlingen ist an das Stadtbusnetz angeschlossen, sodass Sie bequem ohne Auto nach Singen kommen. Vereine wie Musikverein, Turnverein und eine Narrengruppe bereichern das rege Dorfgeschehen. Genießen Sie das Landleben und schöne Spaziergänge auf Feld- und Waldwegen rund um Überlingen.

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



Schlafzimmer im OG



Badezimmer im OG



Einbauküche



Essbereich



Wohnbereich



Badezimmer



Kinderzimmer im OG



Zimmer im OG



separates WC



Eingangsbereich



Balkon



Keller



Dachgeschoss

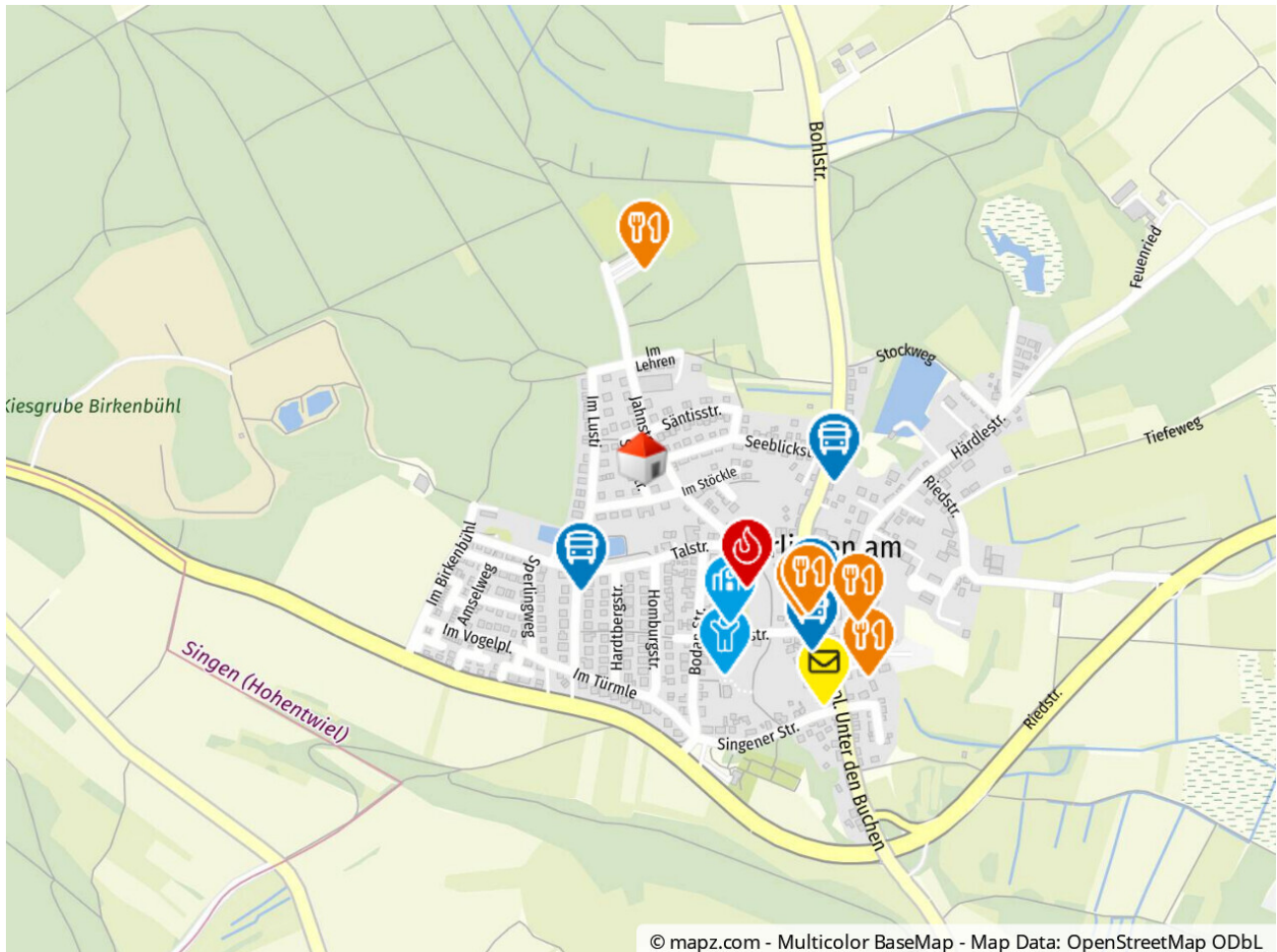


Terrasse und Garten

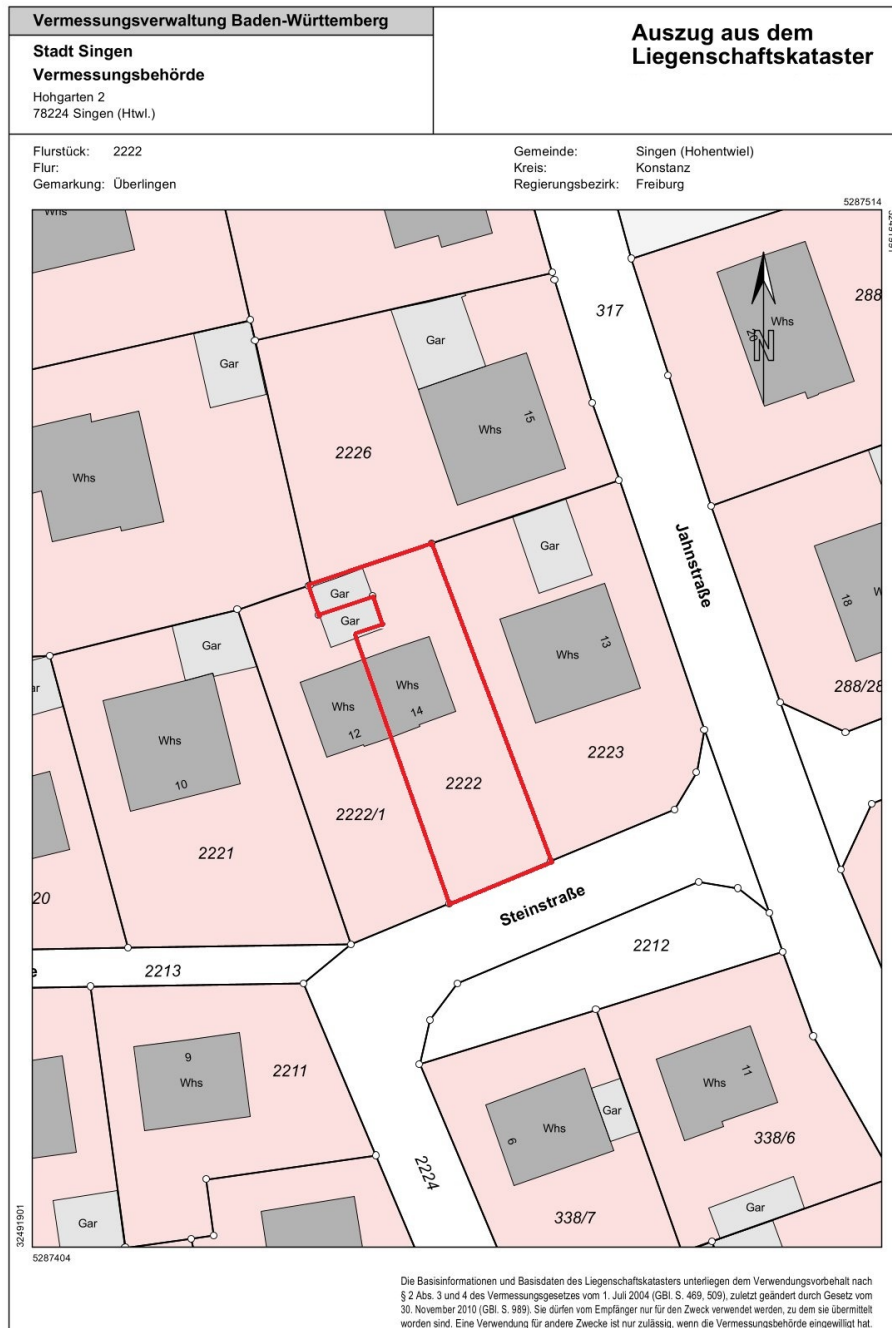


Außenansicht Garage

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

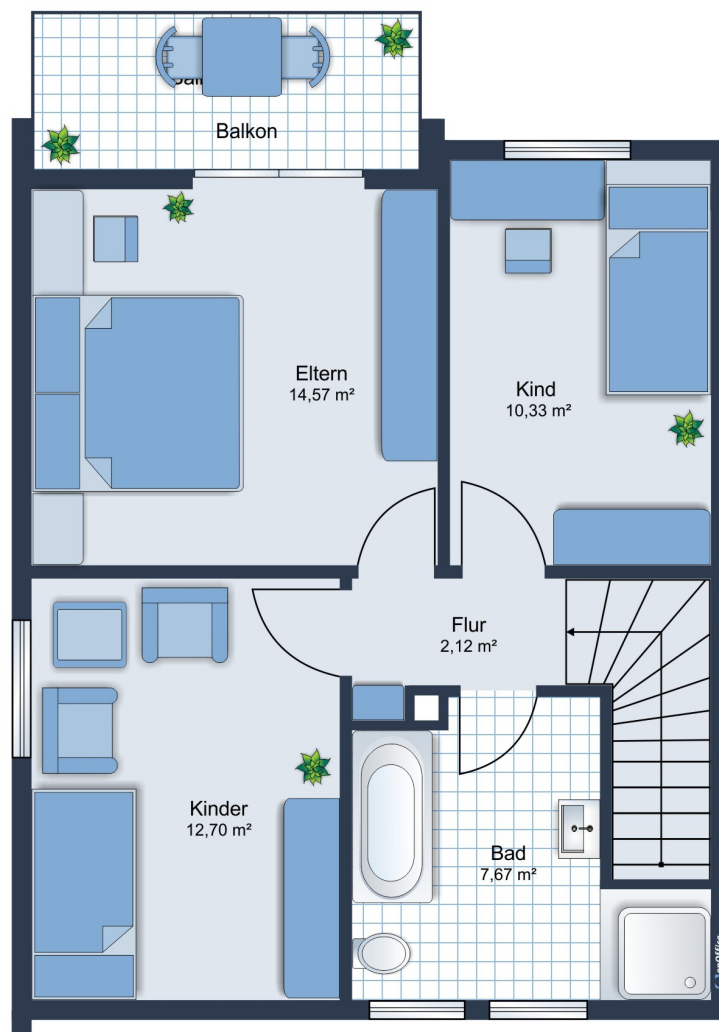


Lageplan

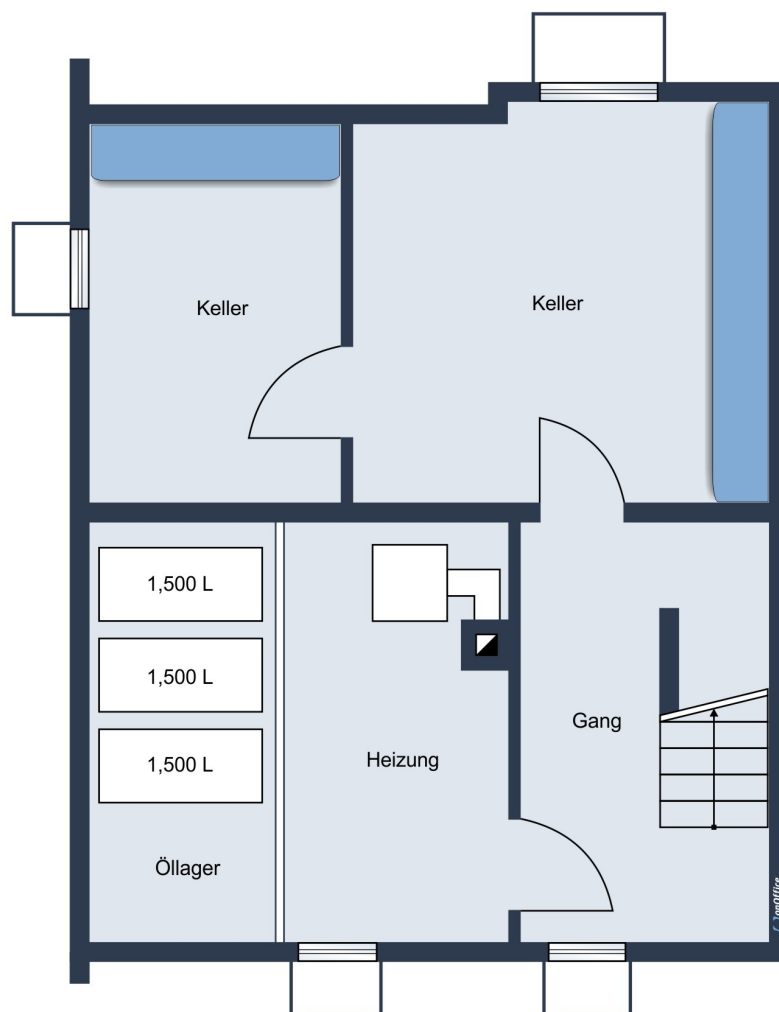
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller

Betrifft: Einfamilien-Doppelhaus Heilsbergbau G.m.b.H.
Singen/Überlingen a.R., Steinstrasse, LGB Nr. 2222/Teil

Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss

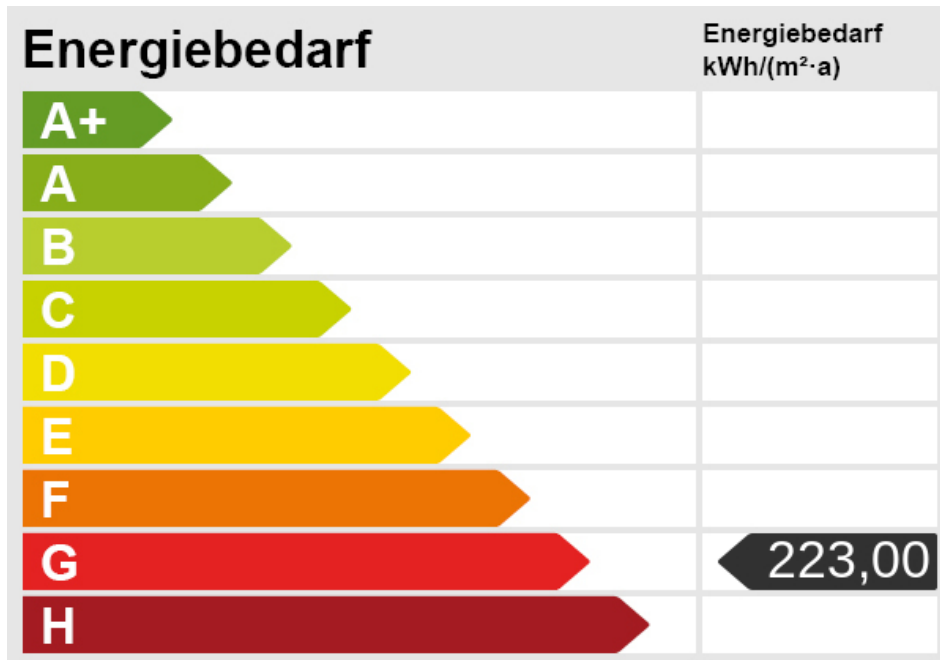
Wohnzimmer	3.68 x 4.075 ✓	15.03	
	3.92 x 2.635 ✓	10.33 ✓	
			25.36 qm ✓
Küche + Essen	3.05 x 4.05 ✓	12.35 ✓	
	0.98 x 1.035 ✓	1.01 ✓	
	0.40 x 1.56 ✓	0.62 ✓	
			13.98 qm ✓
WC	1.395 x 0.92 ✓		1.28 qm ✓
Flur	1.385 x 2.835 ✓	3.93 ✓	
	1.72 x 1.10 ✓	1.89 ✓	
	1.05 x 1.125 ✓	1.18 ✓	
			7.00 qm ✓
Terrasse	3.83 x 1.35 x 1/2	2.59 qm ✓	
		50.21 qm	
	Abzug 3% für Putz	1.51 qm ✓	
			48.70 qm ✓

Obergeschoss

Eltern	3.96 x 3.68 ✓		14.57 qm ✓
Kind	2.635 x 3.92 ✓		10.33 qm ✓
Kinder	4.165 x 3.05 ✓		12.70 qm ✓
Bad + WC	2.42 x 2.945 ✓	7.13 ✓	
	1.125 x 1.01 ✓	1.14 ✓	
	0.285 x 0.92 ✓	0.26 ✓	
			8.01 qm ✓
Flur	2.10 x 1.10 ✓		2.31 qm ✓
Balkon	3.83 x 1.35 x 1/2	2.59 qm ✓	
		50.51 qm	
	Abzug 3% für Putz	1.52 qm ✓	
			48.99 qm ✓
Je Wohneinheit insgesamt			97.96 qm ✓

Wohnflächenberechnung

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.