



Komfortables Wohnen am Stadtrand mit Aufzug und TG-Stellplatz

Objekt: 1110 • 78224 Singen
442.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	442.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
PLZ	78224
Ort	Singen
Etage	3. OG
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
ImmoNr	1110
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 18.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	52,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B



Beschreibung

Am nördlichen Stadtrand von Singen erwartet Sie diese großzügige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit viel Platz für die ganze Familie. Dank des Pultdachs genießen Sie dabei ein modernes Wohngefühl ohne störende Dachschrägen. Der Aufzug bringt Sie bequem bis in die Wohnebene.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens und öffnet sich zum herrlichen Westbalkon mit elektrischer Markise. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und auf den Hohentwiel – ein wunderbarer Ort, um den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen. Ein praktischer Geräteschrank schafft zusätzlichen Stauraum.

Vier Schlafzimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für Kinder, Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsorte. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche und hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein zusätzliches innenliegendes Duschbad sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Der zugeordnete Kellerraum, der abschließbare Tiefgaragenstellplatz, der optional für einen Preis von 18.000 € zu erwerben ist, sowie der praktische Hausmeisterservice runden diese attraktive Wohnung harmonisch ab. Der Gesamtpreis der Immobilie beträgt 460.000

Ein modernes Zuhause mit viel Raum, Komfort und einem Ausblick, der jeden Tag besonders macht.

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



Luftaufnahme seitlich



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Balkon



Schlafen



Kind



Kind



Kind



Küche



Tageslichtbad



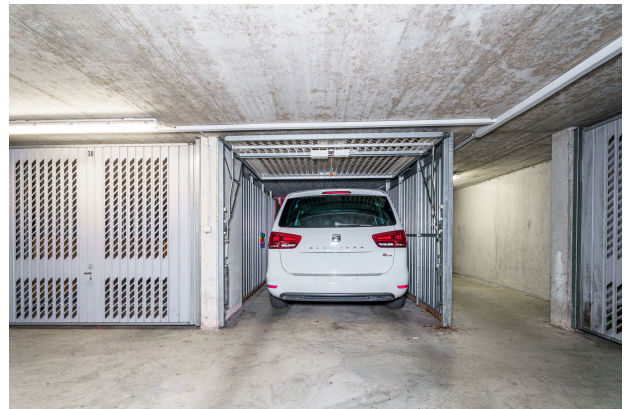
Duschbad



Windfang



Eingangsbereich und Aufzug



Tiefgaragenstellplatz

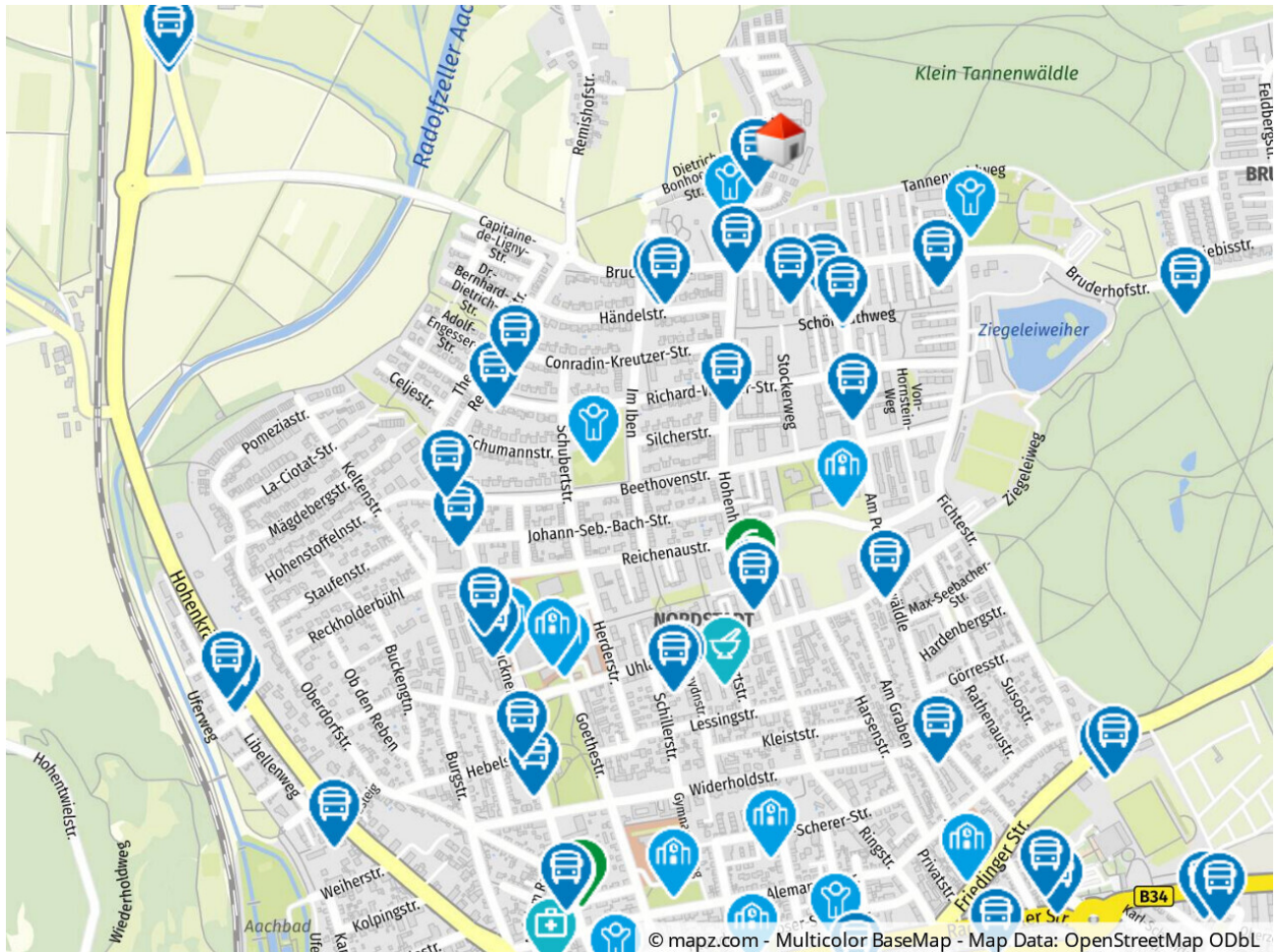


Luftaufnahme Straßenseite

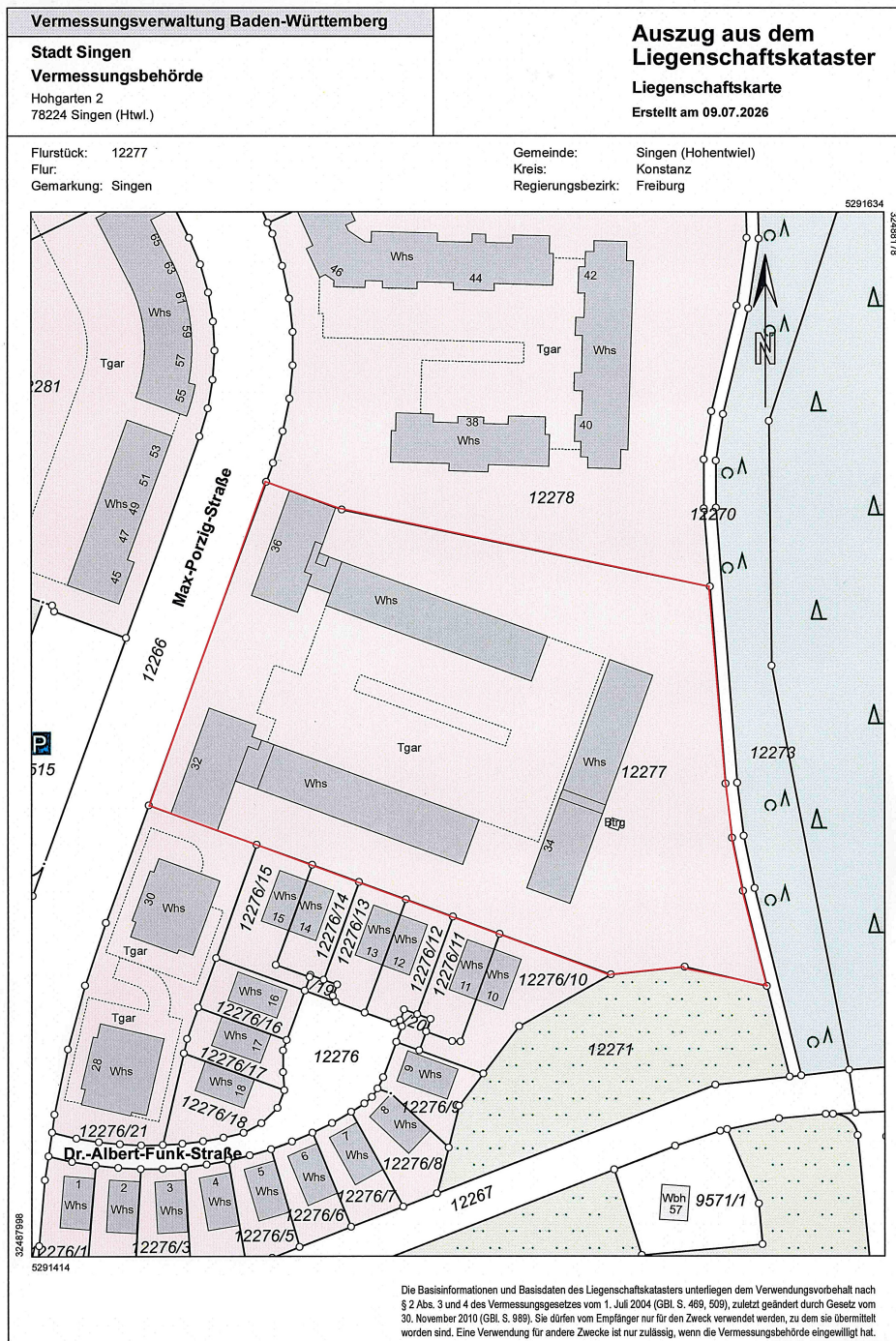


Luftaufnahme Rückseite

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

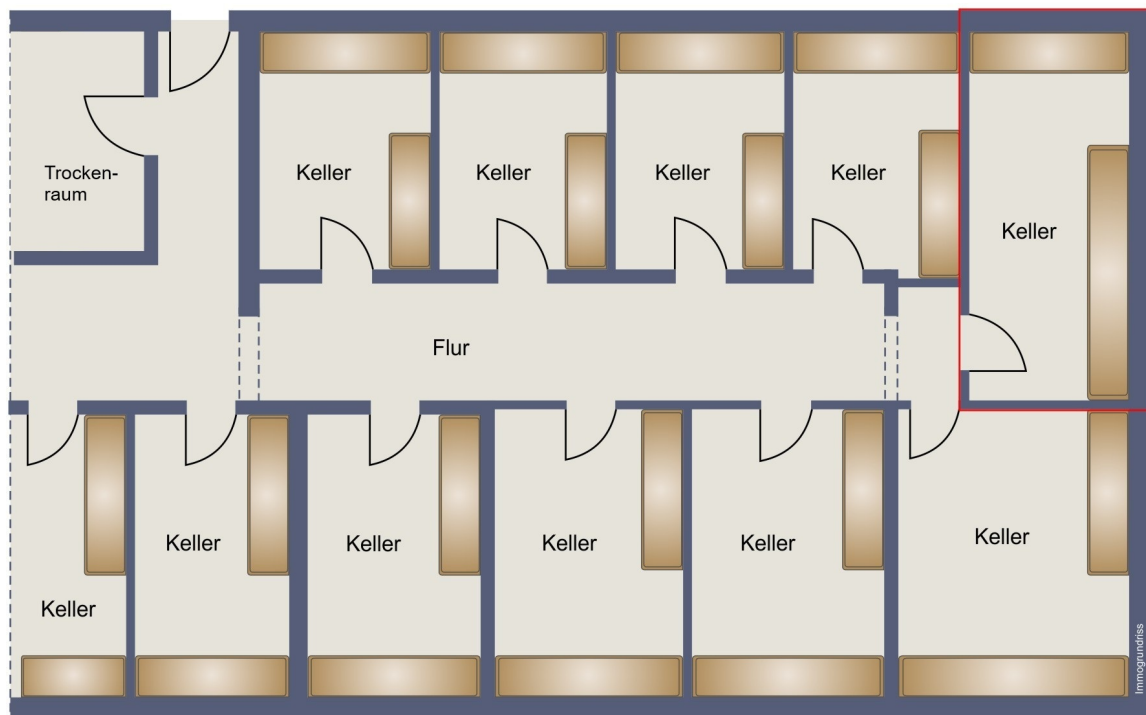


Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller



Singen, Max-Porzig-Str. 32
VE 242.4 / Wohnungs Nr.:5.08

WOHNEN/ESSEN	36,22 qm
KÜCHE	10,37 qm
DIELE	7,03 qm
SCHLAFEN	12,51 qm
KIND1	11,83 qm
KIND2	10,76 qm
KIND3	10,63 qm
BAD1	4,05 qm
BAD2	5,23 qm
FLUR1	4,71 qm
FLUR2	4,04 qm
BALKON 12,50qm (anrechenbar 50%)	6,25 qm
WOHNFLÄCHE	123,63 qm

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.