

Stilvolles Charakterhaus in Toplage mit Gartenidylle und Hohentwielblick

Objekt: 1131 • 78224 Singen
749.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	749.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
PLZ	78224
Ort	Singen
Wohnfläche	ca. 187 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 860 m ²
ImmoNr	1131
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Dachform	Walmdach
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Baujahr	1939
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1939
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Manche Häuser erzählen schon beim ersten Betreten eine Geschichte. Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in begehrter Lage von Singen-Nord gehört dazu. Der charmante Altbau aus dem Jahr 1939 wurde 1996 durch einen Anbau erweitert und verbindet heute auf besondere Weise den Charakter vergangener Zeiten mit einem großzügigen und angenehmen Wohngefühl.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein weitläufiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur herrlichen Süd-Terrasse – ein wunderbarer Ort für gemeinsame Abende, entspannte Stunden und den Blick ins eigene Grün. Direkt angrenzend liegt die gemütliche Wohnküche, die schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens werden kann. Ein Schlafzimmer mit Zugang zur verglasten Veranda, ein Tageslichtbad sowie Diele und Gäste-WC komplettieren diese Wohnebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Arbeitszimmer, drei weitere Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Zwei der Schlafzimmer öffnen sich zum Balkon – und schenken Ihnen einen herrlichen Blick auf den Hohentwiel. Ein Ausblick, der jeden Tag ein kleines Stück besonders macht.

Auch der Garten lädt zum Verweilen und Genießen ein: liebevoll angelegt, mit Gartenteich und Gartenhaus, bietet er viel Raum für Ruhe, Natur und schöne Stunden im Freien. Eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze sorgen für praktischen Komfort. Im teilweise unterkellerten Bereich stehen zudem ein Waschraum, mehrere Kellerräume und der Heizraum zur Verfügung.

Ein Haus mit Charakter, Wärme und besonderer Lage – sofort bezugsfrei und bereit, zu Ihrem neuen Zuhause zu werden.

Sonstige Angaben

Hinweis zu den Bilddarstellungen

Die in diesem Exposé enthaltenen Bilddarstellungen können digital und/oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt, optimiert oder verändert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können hinsichtlich Zustand, Ausstattung, Möblierung und sonstiger Gegebenheiten vom tatsächlichen Ist-Zustand der Immobilie abweichen. Aus den Bilddarstellungen lassen sich daher keine verbindlichen Angaben zur tatsächlichen Beschaffenheit oder Ausstattung der Immobilie ableiten. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie die im Exposé ausdrücklich als verbindlich bezeichneten Angaben.



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.

Ausstattung Beschreibung

- Solarthermie
- Gartenhaus
- Sauna
- Gartenteich
- Einbauschränke
- Flachdach Anbau wurde 2021 erneuert
- Zisterne
- Gas-Zentralheizung 2020
- Erneuerung Dachziegel Haupthaus 2009
- Erneuerung der Leitungen und Heizkörper 1996
- Fertigstellung Glasfaser straßenseitig Ende 2026

Impressionen



Ansicht



Wohnen EG



Wohnen EG



Kochen/Essen EG



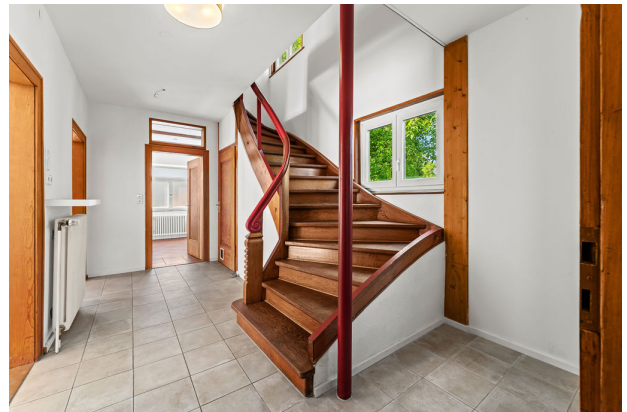
Kochen



Schlafen EG



Tageslichtbad EG



Diele EG



Arbeiten OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Kind 2 OG



Kind 3 OG



Tageslichtbad OG



Balkon OG



Blick vom Balkon



Flur OG



Terrasse EG



Garten



Ansicht mit Garage

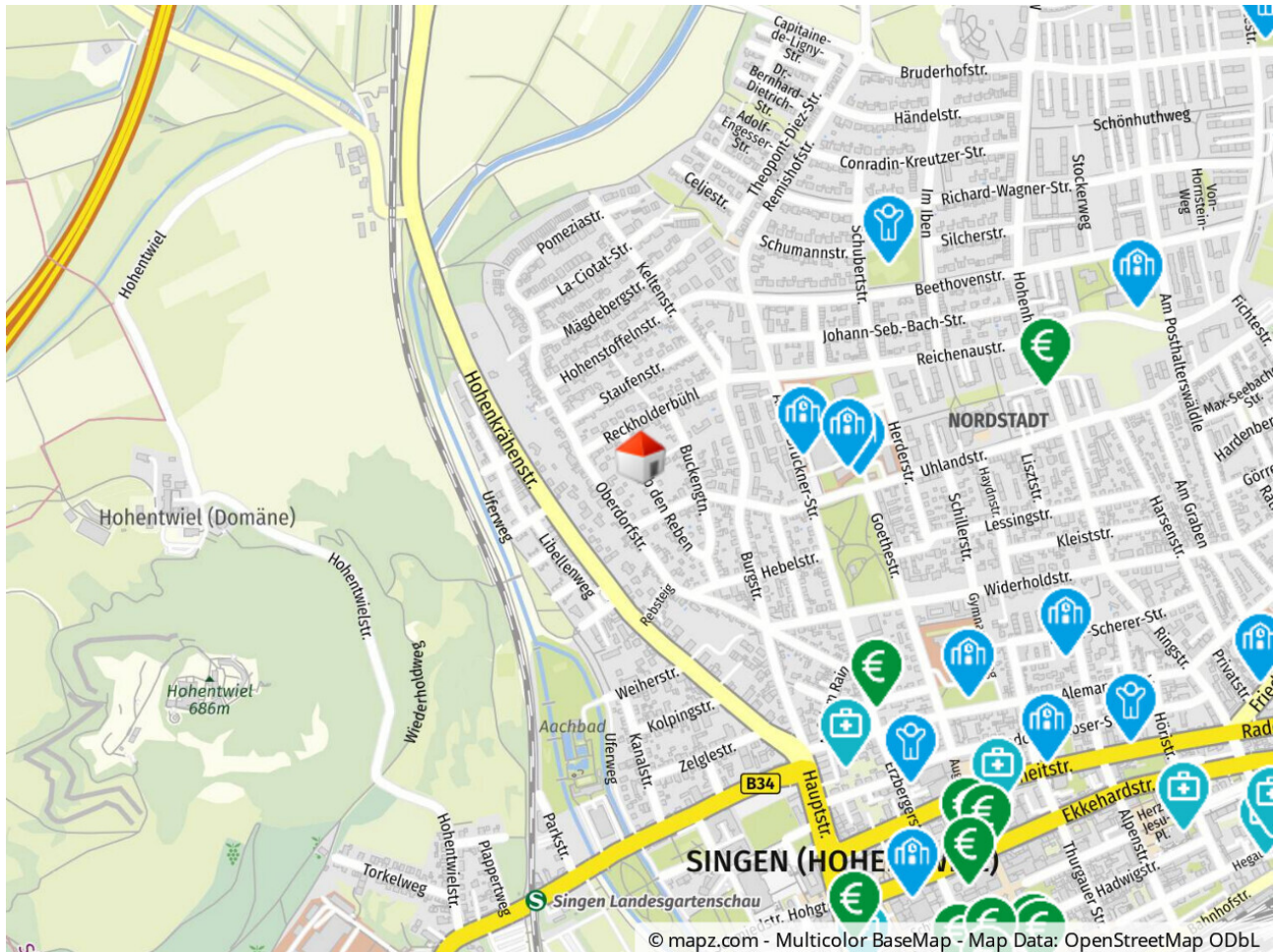


Luftaufnahme



Luftaufnahme

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

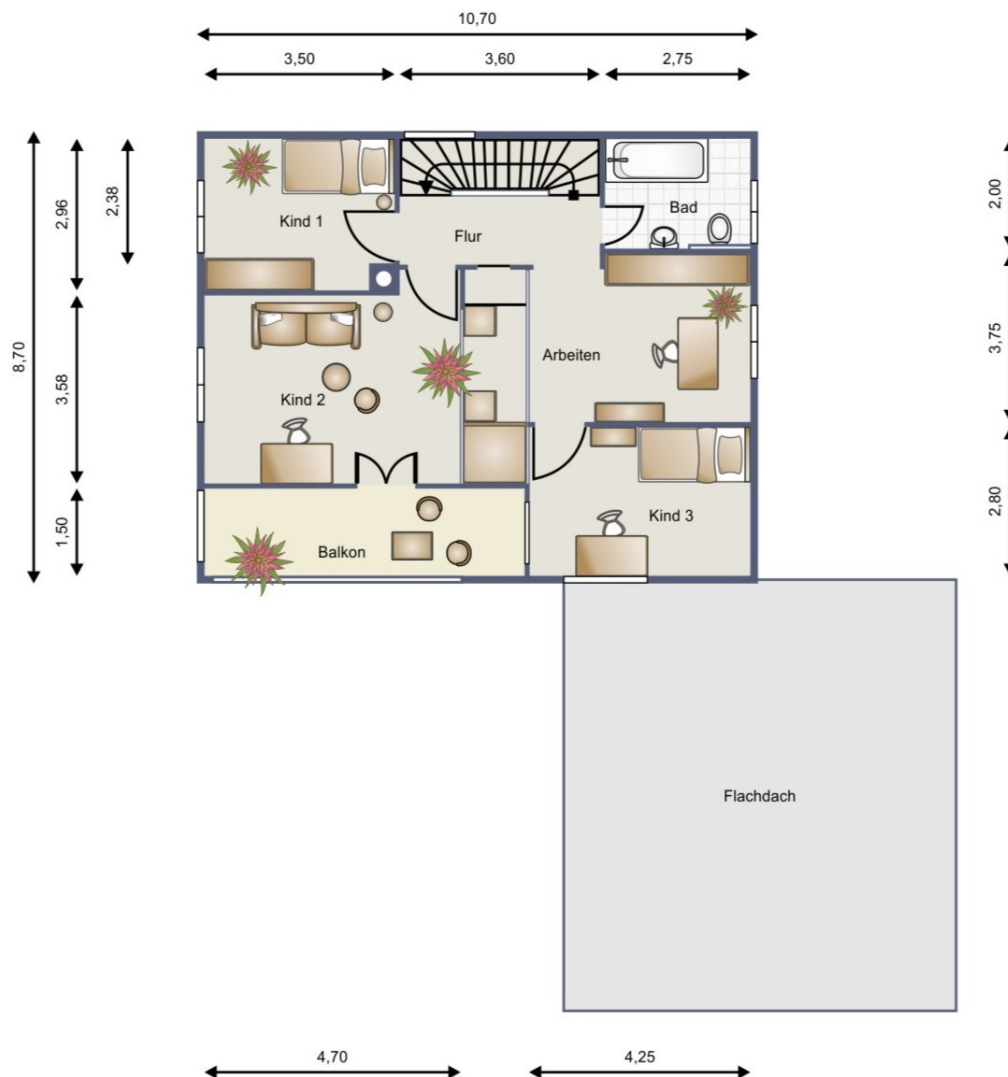


Lageplan

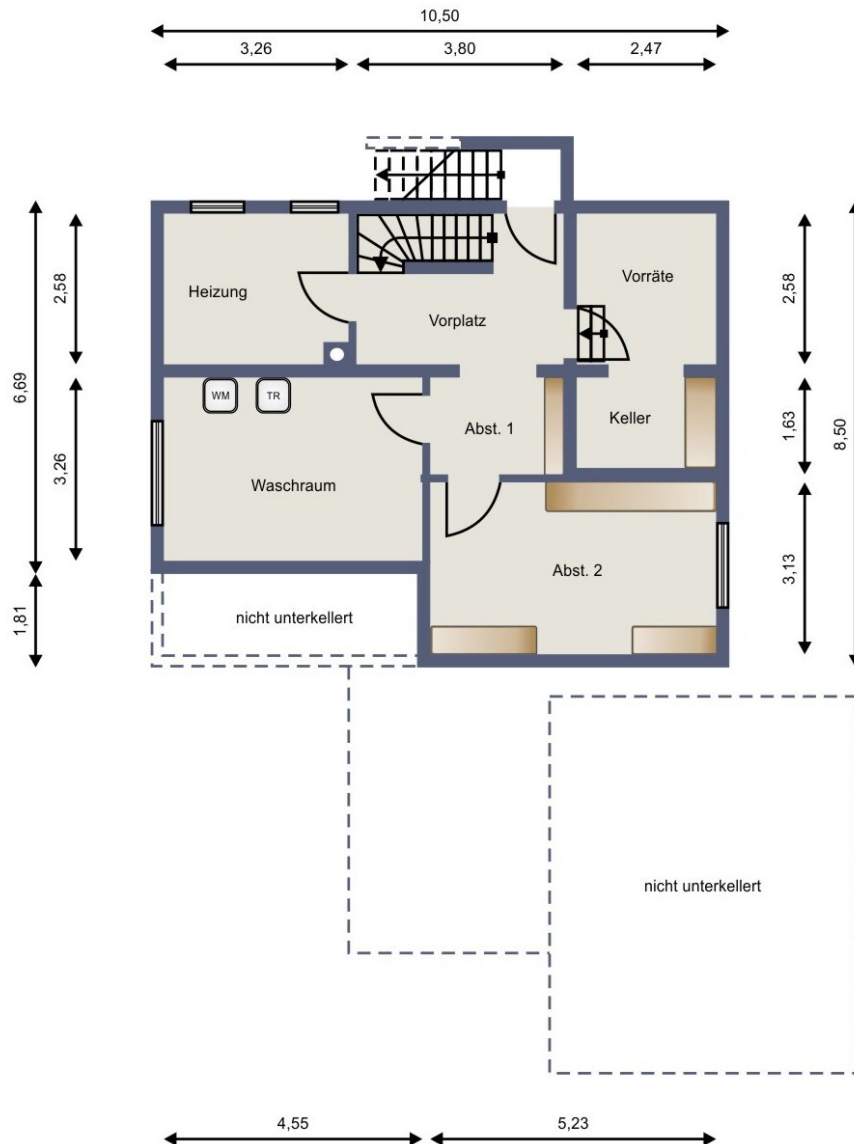
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

Wohnflächenberechnung für EFH „Ob den Reben 17, 78224 Singen“

Raumbezeichnung		Fl. m ²
Bad		10,20
Schlafen		17,08
Diele		7,95
Kochen/Essen		27,47
Garderobe		2,15
WC		1,49
WF		1,49
Kind 1		10,20
Kind 2		16,83
Kind 3		11,90
Arbeiten		13,51
Bad		5,52
Flur		5,98
Wohnen Anbau		35,92
Wohnfläche Wohnhaus		167,69
Terrasse	$(5,451 \times 3,670 + 1,939 \times 1,059) : 2$	11,03
Wintergarten (Veranda)	$(1,476 \times 4,792) : 2$	3,54
Balkon OG	$(1,451 \times 5,875) : 2$	4,26
Wohnfläche gesamt		186,52

Radolfzell, 17.09.2026



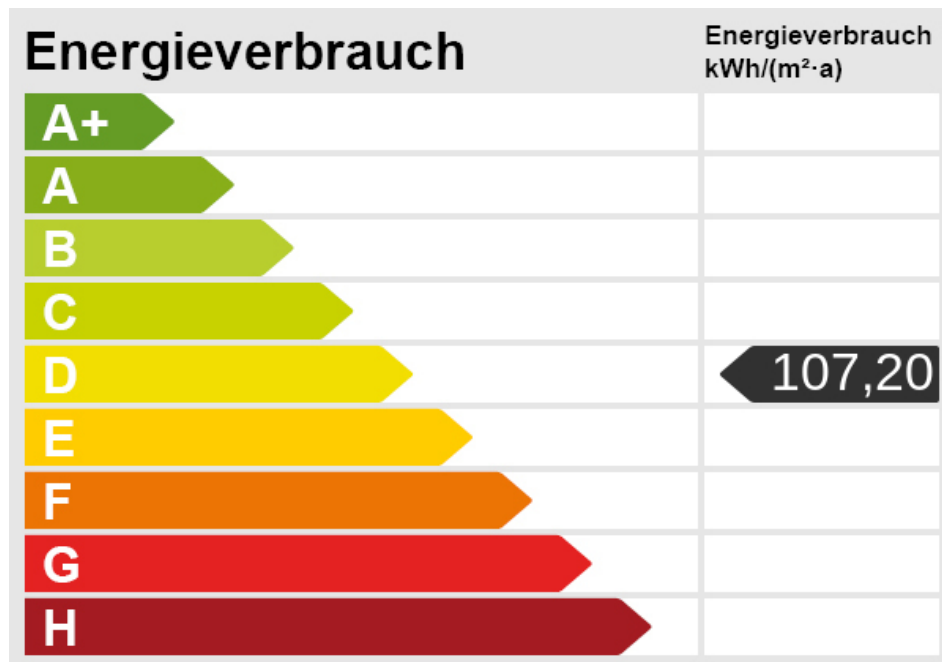
 Arnold Immobilien
 Florian Arnold
 Brühlstraße 2/2
 78315 Radolfzell



 Tel: +49 (0)7732 3003
 Fax: +49 (0)7732 3003-30
 Email: info@immobilienarnold.de

Wohnflächenberechnung

Energieausweis





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003

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.