

Singen / Hohentwiel

# Exklusives Mehrfamilienhaus in bester Lage von Singen.

Objektnummer: 25168005

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 772.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 754 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Auf einen Blick

Objektnummer	25168005
Wohnfläche	ca. 255 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1969

Kaufpreis	772.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	126.07 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.07.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





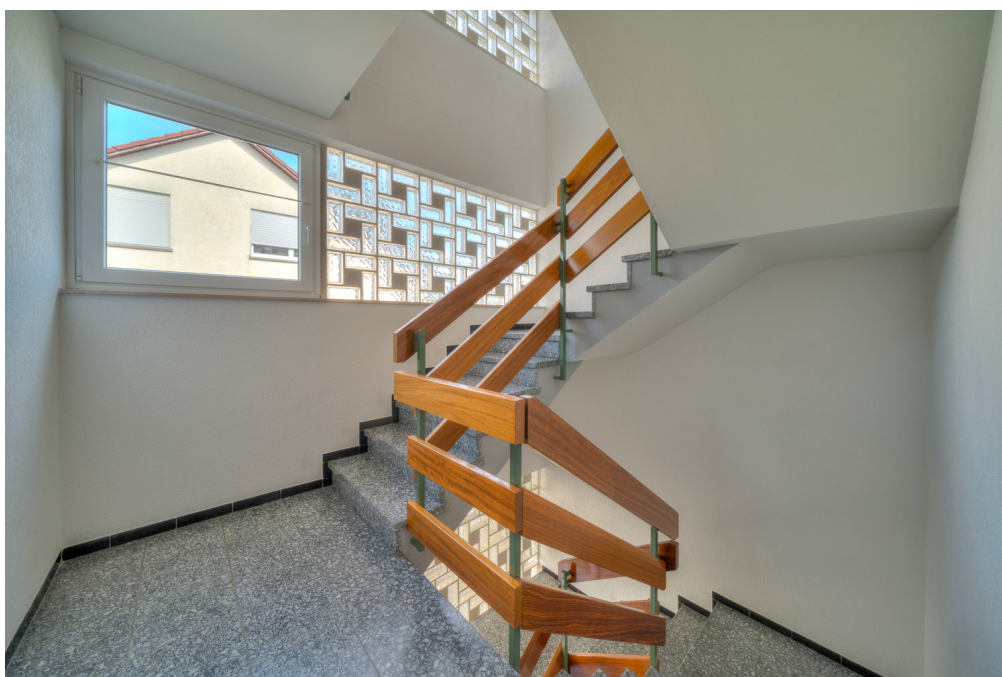
Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen zu dieser großzügigen Immobilie in bester Lage von Singen! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1969, befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 255 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 754 m<sup>2</sup> bietet es viel Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt: Zwei großzügige Wohnungen mit je 105 m<sup>2</sup> und eine weitere Einheit mit 45 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen zehn Zimmer zur Verfügung, darunter fünf geräumige Schlafzimmer und drei gut ausgestattete Badezimmer. Die zentrale Erdgasheizung sorgt für wohlige Wärme in den Wohnräumen.

Besonderes Augenmerk verdient der große Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier können Bewohner entspannte Stunden im Freien verbringen oder ihren grünen Daumen ausleben. Die ruhige Umgebung trägt zusätzlich zum Wohnkomfort bei.

Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Plus ist die begehrte Lage. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend von Singen, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Einrichtungen bietet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, was den Alltag immens erleichtert.

Zusammenfassend bietet dieses Mehrfamilienhaus eine ideale Gelegenheit für alle, die viel Platz benötigen und die Vorzüge mehrerer Wohneinheiten nutzen möchten. Ob für die Großfamilie, zur Nutzung als Wohn- und Arbeitsraum oder zur Vermietung – die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie selbst die Vorzüge dieser Immobilie in einer der besten Lagen von Singen!



Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Ausstattung und Details

- Balkon
- Doppelgarage
- Drei Wohneinheiten 2x105 qm 1x45 qm
- Sehr gepflegt
- Großer Garten
- Ruhige Gegend

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Alles zum Standort

Singen ist eine charmante Stadt im Landkreis Konstanz, die sich durch ihre zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Umgeben von malerischen Landschaften und der Nähe zum Bodensee, bietet Singen sowohl Naturfreunden als auch Stadtliebhabern eine attraktive Wohnumgebung. Die Stadt hat eine lebendige Innenstadt mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, die zum Verweilen einladen.

Die Stadt ist bekannt für ihre gute Infrastruktur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur des Hegaus und des Bodensees erschließen. Zudem bietet Singen eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, die Familien ansprechen.

### Verkehrsanbindung:

Singen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B34, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn A81 (Richtung Stuttgart) ermöglicht. Dies macht Singen zu einem idealen Standort für Pendler.

Der Bahnhof Singen ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Hier halten sowohl Regionalzüge als auch Intercity-Express (ICE), die eine direkte Verbindung zu Städten wie Zürich, Stuttgart und Freiburg bieten. Die gute Anbindung an das Schienennetz macht Singen zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.

Zusätzlich ist die Stadt gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mehrere Buslinien verbinden Singen mit den umliegenden Gemeinden und dem Bodenseeraum, was die Mobilität innerhalb der Region weiter erhöht.

Insgesamt bietet Singen eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, gepaart mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Vorteil ist.

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.07 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25168005 - 78224 Singen / Hohentwiel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)