

Hilzingen

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten, Raum und Naturgenuss

*Número de propiedad: 26168017*



**PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 749 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26168017	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 196 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	1984
Baños	2	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1974	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 134 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	251.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.06.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad



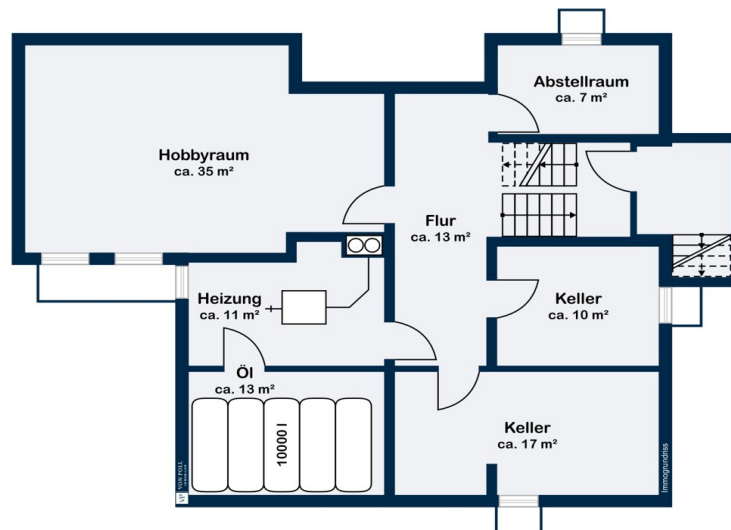
Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## La propiedad

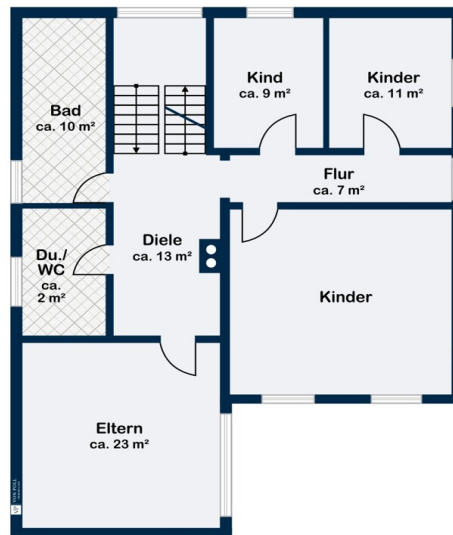


Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 196 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 749 m<sup>2</sup> viel Raum für persönliche Entfaltung. Insgesamt umfasst die Immobilie sieben Zimmer, und drei Badezimmer sowie zwei Küchen. Ausserdem ist das zusätzlich ausgebaute Büro / Hobbyzimmer mit 35 m<sup>2</sup> nicht in den 196 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Dank seiner Größe eignet sich dieses Haus besonders für Familien oder Menschen, die viel Platz für individuelle Wohnkonzepte bevorzugen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie hier Gelegenheit erhalten, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 1984. Die Beheizung des Hauses erfolgt komfortabel über Fernwärme, was für eine zuverlässige und umweltfreundliche Energieversorgung sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal beschrieben.

Das Wohnzimmer mit angeschlossenem offenem Esszimmer beeindruckt durch breite Fensterfronten zum Garten einem Kamin.

Sowohl das Duschbad als auch die beiden Wannenbäder verfügen über Tageslicht.

Um das Haus herum liegt ein gepflegter, grüner Garten mit mehreren großen Bäumen und dichten Hecken, der viel Raum zum Verweilen und Spielen bietet.

Dieses Objekt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und sein großes Grundstück. Die Lage wird durch eine familienfreundliche Nachbarschaft mit gewachsenen Strukturen, ruhigen Straßen und viel Grün unterstrichen.

Wenn Sie Wert auf viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten legen, kann dieses Haus nach einer umfassenden Renovierung Ihr individuelles Zuhause werden. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frei ab 11/2026

**Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen**

## **Todo sobre la ubicación**

Hilzingen besticht als charmante Gemeinde im Bodensee–Hegau-Gebiet durch ihre harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die Nähe zur Schweizer Grenze sowie zu wirtschaftsstarken Zentren wie Singen und Konstanz macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Die stabile Bevölkerungsstruktur und das ausgewogene Angebot an Wohnformen schaffen ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld, das durch eine solide Grundversorgung vor Ort ergänzt wird.

In Hilzingen finden Familien ein lebendiges und kinderfreundliches Umfeld vor, das durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine starke Gemeinschaft geprägt ist. Die Nähe zu mehreren Spielplätzen, die bereits in wenigen Gehminuten erreichbar sind, lädt Kinder zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Sportbegeisterte Familien profitieren vom Fitplus-Club sowie den vielfältigen Sportanlagen wie dem Boule-Platz und den Hegau-Hallen, die alle bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für entspannte Stunden im Grünen bietet der nahegelegene Schlosspark mit seinen weitläufigen Flächen Raum für Erholung und gemeinsame Familienausflüge. Das Freibad Hilzingen rundet das Freizeitangebot ab und ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Besonders familienfreundlich zeigt sich Hilzingen auch durch sein umfassendes Bildungsangebot. Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass der Weg zur Betreuung für die Kleinsten nur wenige Minuten dauert. Die Christliche Schule im Hegau sowie die Peter-Thumb-Schule bieten Grund- und Gemeinschaftsschulbildung in fußläufiger Entfernung, was den Schulweg für Kinder sicher und unkompliziert gestaltet. Weiterführende Schulen und zusätzliche Bildungsangebote sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen eine umfassende Förderung der Kinder in der gesamten Region.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist Hilzingen ideal auf die Bedürfnisse von Familien eingestellt. Die Hilzinger Marien Apotheke sowie verschiedene Fachärzte und Zahnärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle medizinische Betreuung. Für weiterführende medizinische Versorgung steht das Hegau-Bodensee-Klinikum in der Nähe zur Verfügung, das ebenfalls gut angebunden ist.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sorgt für eine stressfreie Mobilität innerhalb der Gemeinde und in die umliegenden Städte. So sind wichtige Ziele wie Singen Landesgartenschau oder Gottmadingen bequem mit dem Bus erreichbar, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

**Hilzingen bietet somit ein sicheres, familienfreundliches Lebensumfeld, das durch seine vielfältigen Bildungs-, Freizeit- und Gesundheitsangebote sowie seine verkehrsgünstige Lage überzeugt. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.**

**Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26168017 - 78247 Hilzingen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Peter Römke**

---

**Freiheitstraße 51, 78224 Singen**

**Tel.: +49 7731 - 96 904 10**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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