Singen

Immeuble d'appartements avec balcons ensoleillés, espaces fonctionnels et variés pour investisseurs à Singen OT

CODE DU BIEN: 25168008

PRIX D'ACHAT: 1.960.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 472 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25168008
Surface habitable	ca. 472 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	18
Chambres à coucher	11
Salles de bains	6
Année de construction	2007

Prix d'achat	1.960.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Une première impression

Dieses großzügige und moderne Mehrfamilienhaus, errichtet im Jahr 2007, befindet sich auf einem ca. 870 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 472 m². Es präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung sowie energieeffiziente Bauweise als KfW 70 Energiesparhaus. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für die Vermietung.

Das Haus verteilt sich auf insgesamt 18 Zimmer, darunter 11 komfortable Schlafzimmer und 6 gut ausgestattete Badezimmer. Zahlreiche, individuell geschnittene Räumlichkeiten ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume. Jede der einzelnen Wohnungen verfügt über einen eigenen, separaten Hauswirtschaftsraum, was eine optimale Organisation des Alltags gewährleistet und zusätzlichen Komfort für die Bewohner schafft.

Ein zentrales Heizsystem sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Zudem ist das Haus mit einer modernen Solaranlage ausgestattet, die unterstützend bei der Warmwasserbereitung eingesetzt wird. Dieses Energiemanagement trägt nicht nur zur Reduzierung der Nebenkosten bei, sondern entspricht auch zeitgemäßen Umweltstandards.

Die gesamte Immobilie besticht durch zeitloses Design und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails. Granitfensterbänke setzen dezente Akzente und unterstreichen die Qualität der verbauten Materialien. Große Fensterflächen gewährleisten einen attraktiven Lichteinfall in allen Wohnbereichen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und großzügigen Freiraum bietet.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt vier Garagen, ein Doppelcarport sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung – ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste. Die Zufahrt ist großzügig gestaltet und unterstreicht die Funktionalität des Gesamtobjekts.

Die verschiedenen Wohneinheiten bieten unterschiedliche Grundrisse und schaffen so Raum für individuelle Lebensentwürfe. Die effiziente Raumaufteilung sowie die hochwertigen Böden, Bäder und Einbauten sprechen Mieter und Eigennutzer gleichermaßen an. Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag, Treffpunkt für Familienleben oder als Arbeitsraum – das Raumangebot ist vielseitig nutzbar.

Die hervorragende Bausubstanz und der neuwertige Zustand sorgen für einen geringen Instandhaltungsaufwand und eine hohe Lebensqualität. Die ruhige, aber gut angebundene Lage ermöglicht zudem kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen

Verkehrsmitteln.

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet Großzügigkeit, moderne Technik und eine langlebige Ausstattung mit den Vorzügen einer zeitgemäßen Architektur. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Détails des commodités

- Hochwertige Ausstattung
- KfW 70 Energiesparhaus
- vier Garagen
- ein Doppelcarport
- ein Stellplatz
- jede Wohnung mit Balkon
- jede Wohnung ist ein eigene Hauswirtschaftsraum zugeordnet
- Granitfensterbänke
- Solaranlage unterstützt die Warmwasserbereitung

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Tout sur l'emplacement

Singen in Baden-Württemberg überzeugt als ein äußerst attraktiver Standort für anspruchsvolle Immobilieninvestitionen. Die Stadt mit rund 49.500 Einwohnern besticht durch ein stabiles Bevölkerungswachstum und eine wirtschaftlich starke, erwerbstätige Bevölkerung. Die ausgezeichnete Sicherheitslage mit unterdurchschnittlichen Kriminalitätsraten schafft ein verlässliches Umfeld, das Investoren nachhaltige Wertbeständigkeit verspricht. Die moderne Infrastruktur umfasst ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungseinrichtungen sowie einen bedeutenden Bahnknotenpunkt und die Nähe zur Autobahn A81, was die Anbindung an regionale und überregionale Märkte optimal gewährleistet.

Die vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur Singens, geprägt von Industrie, Logistik und Gesundheitssektor, bildet eine solide Basis für eine nachhaltige Nachfrage am Immobilienmarkt. Besonders hervorzuheben ist die kontinuierliche Wertsteigerung bei hochwertigen Neubauten, unterstützt durch laufende städtebauliche Erneuerungen und die attraktive Lage nahe der Schweiz und dem Bodensee. Diese Faktoren unterstreichen das hohe Potenzial für eine langfristige Kapitalanlage mit stetiger Wertentwicklung.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in den vielfältigen Annehmlichkeiten der Umgebung. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie ALDI Süd und Netto Marken-Discount in nur etwa 14 Minuten Fußweg zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Fachärzte, beispielsweise das Medizinische Versorgungszentrum PI in rund 28 Minuten zu Fuß erreichbar, bestens gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: In nur einer Minute erreichen Sie eine Bushaltestelle, und in etwa 17 Minuten Fußweg sind mehrere Autobahnanschlüsse zur A81 erreichbar, was eine schnelle Mobilität garantiert. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Sportanlagen und Parks sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Für Investoren bietet Singen somit eine Kombination aus stabiler wirtschaftlicher Entwicklung, erstklassiger Infrastruktur und wachsendem Immobilienmarkt. Diese Standortqualität sichert eine nachhaltige Nachfrage und attraktive Wertsteigerungschancen – eine ideale Voraussetzung für eine zukunftssichere Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 68.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25168008 - 78224 Singen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com