

Singen

# Lichtdurchflutetes Reihenmittelhaus ( Bungalow ) mit Gartenruhe in Singens Toplage

*Codice oggetto: 24168013*



**PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 342 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>24168013</b>
Superficie netta	<b>ca. 127 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1986</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>465.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera centrale</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	227.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen

## La proprietà



**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

## Una prima impressione

Willkommen zu einem sorgfältig gepflegten Reihenmittelhaus in begehrter Bungalow-Bauweise im Zentrum von Singen. Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 342 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ein attraktives Raumangebot und eignet sich besonders für diejenigen, die Wert auf ein ebenerdiges Wohnerlebnis und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

### **\*\*Objektbeschreibung und Ausstattung\*\***

Das Haus wurde 1986 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht einer soliden Kategorie und bietet alles, was für den täglichen Bedarf erforderlich ist. Das Objekt ist bereits fertiggestellt und kann nach individueller Absprache bezogen werden. Die moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung.

### **\*\*Raumaufteilung\*\***

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer und zwei Tageslichtbadezimmer. Dadurch ist ausreichend Platz für unterschiedlichste Lebensentwürfe gegeben – vom komfortablen Wohnen mit Familie bis hin zum großzügigen Raumangebot für Home Office oder Hobbyräume.

Das Herzstück der Immobilie bildet das geräumige Wohnzimmer, das sich über mehrere lichtdurchflutete Bereiche erstreckt. Die großen Fensterflächen und die breite Schiebetür schaffen einen harmonischen Übergang zur Terrasse und in den Garten. Die sichtbaren Elemente wie der stilvolle Kachelofen sowie Decken- und Wandverkleidung in warmen Holzönen verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre. Darüber hinaus ist im Wohnzimmer ein gepflegter Parkettboden vorhanden, der den Raum optisch aufwertet.

Die Küche ist separat gelegen und mit einer Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Stauraum sowie alle wichtigen Elektrogeräte bereithält. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und angenehme Belüftung. Die Fliesen an Wand und Boden sind passend zur funktionalen Ausstattung gewählt und schaffen ein pflegeleichtes Ambiente.

### **\*\*Außenbereich\*\***

Von der Terrasse aus genießen Sie einen direkten Zugang zum privaten Garten. Die Terrasse ist überdacht, was flexibel nutzbare Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien gewährleistet – auch bei wechselnder Witterung. Die Gartenanlage bietet Potenzial für eigene Gestaltungsideen und lädt zum Verweilen ein.

**\*\*Zusätzliche Merkmale\*\***

Zur Immobilie gehört eine Garage, sodass Sie Ihr Fahrzeug komfortabel und sicher abstellen können. Das Haus verfügt zudem über einen eigenen Vorgarten, wodurch bereits der Eingangsbereich freundlich und einladend wirkt.

**\*\*Lage\*\***

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in sehr guter Lage von Singen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

**\*\*Fazit\*\***

Mit einer Kombination aus praktischer Raumaufteilung, gepflegtem Zustand und attraktiver Bungalowbauweise bietet dieses Haus in Singen eine ideale Grundlage für entspanntes Wohnen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie.

**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

## **Tutto sulla posizione**

Singen (Hohentwiel) besticht als lebenswerte Stadt in Baden-Württemberg durch ihre stabile und familienfreundliche Infrastruktur sowie die attraktive Lage nahe bedeutender Wirtschaftszentren wie Stuttgart und Karlsruhe. Die Stadt verbindet eine ruhige, sichere Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an regionale Verkehrsnetze, was den Alltag für Pendlerfamilien besonders angenehm gestaltet. Die niedrige Kriminalitätsrate und die vielfältigen öffentlichen Dienstleistungen schaffen ein vertrauensvolles Umfeld, in dem sich Familien rundum geborgen fühlen können.

In dieser Umgebung profitieren Familien von einer Fülle an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben bereichern. Zahlreiche Parks und Spielplätze, wie der nahegelegene Garten der Schöpfung, laden zu entspannten Stunden im Grünen ein und bieten Kindern Raum für unbeschwerte Abenteuer nur wenige Gehminuten entfernt. Sportbegeisterte finden in unmittelbarer Nähe vielfältige Angebote, die aktive Freizeitgestaltung fördern und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Kultur- und Veranstaltungsorte wie die Scheffelhalle oder das Kulturzentrum GEMS sind in etwa 12 bis 13 Minuten zu Fuß erreichbar und bereichern das familiäre Leben mit abwechslungsreichen Programmen.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung: Kindertagesstätten wie das Familienhaus Taka Tuka Land sind in rund 13 Minuten zu Fuß erreichbar, während Schulen wie die Pestalozzischule und das Friedrich-Wöhler-Gymnasium innerhalb von 14 bis 16 Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Zudem sind medizinische Einrichtungen wie das Hegau-Bodensee-Klinikum und verschiedene Arztpraxen in wenigen Minuten erreichbar, was ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Dr.-Andler-Straße (1 Minute Fußweg) und den Bahnhof Singen Landesgartenschau (10 Minuten Fußweg) hervorragend, sodass auch ohne eigenes Fahrzeug alle wichtigen Ziele mühelos erreichbar sind.

Diese harmonische Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Singen (Hohentwiel) zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Familien ein Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 24168013 - 78224 Singen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Peter Römke**

---

**Freiheitstraße 51, 78224 Singen**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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