Singen / Hausen an der Aach

Hell , Modern , Familienfreundlich

Objektnummer: 26168019



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 223 m^2

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

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

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Auf einen Blick

Objektnummer	26168019
Wohnfläche	ca. 137 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergie-verbrauch	37.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.06.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

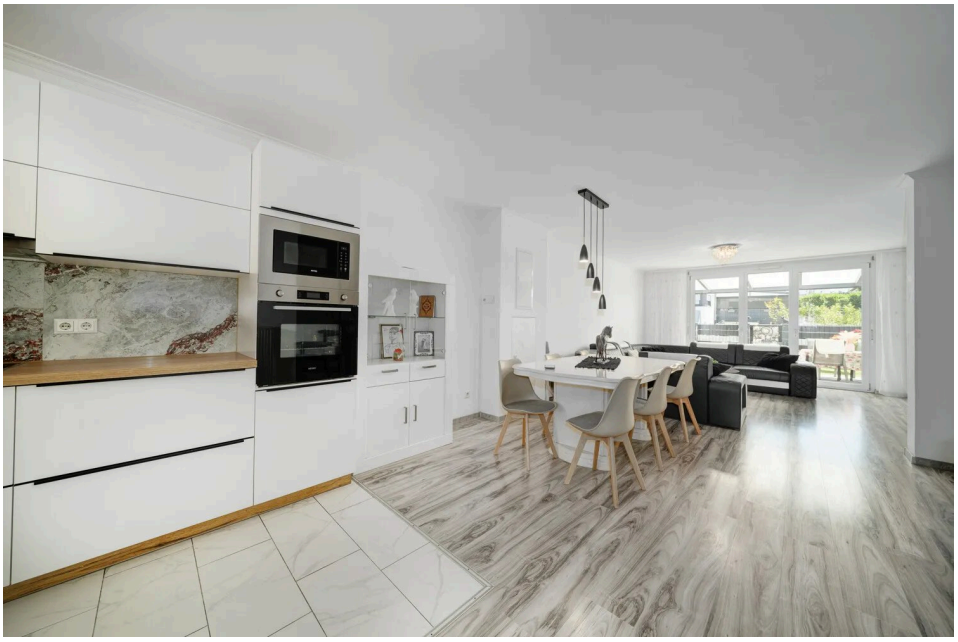
Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie

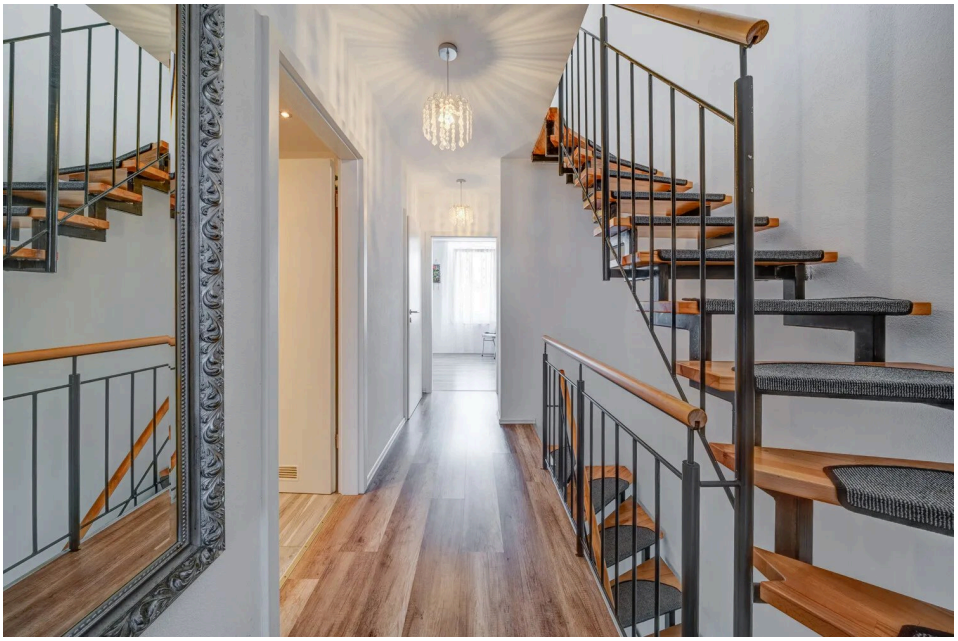




Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

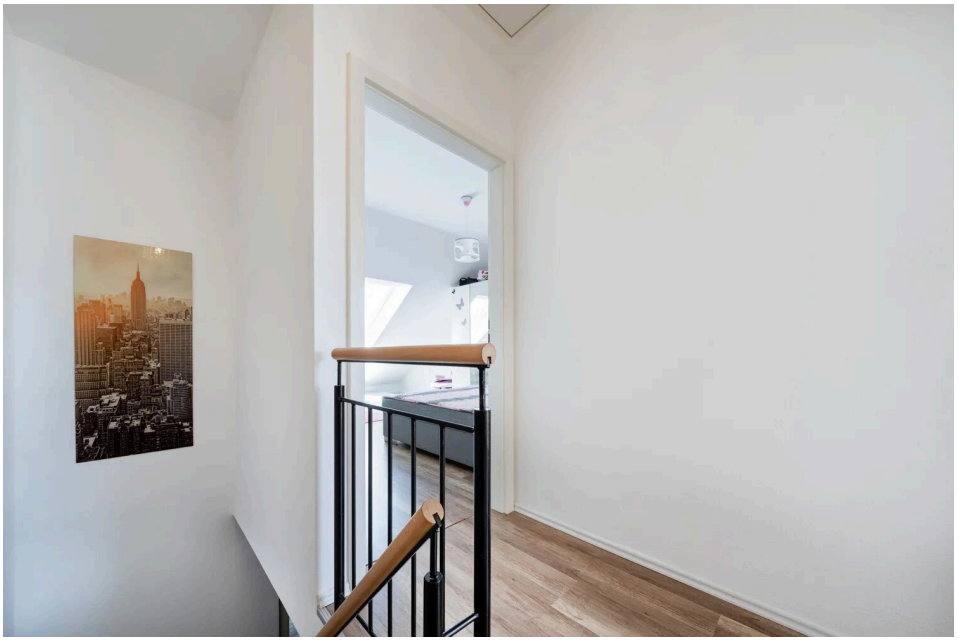
Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie





Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Die Immobilie



Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Ein erster Eindruck

Dieses modern gestaltete Reihenmittelhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 223 m² ein komfortables Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Das im Jahr 2015 erbaute Haus befindet sich in einem vollstaendig_renoviert Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert, was einen hochwertigen und zeitgemäßen Wohnstandard garantiert.

Die Immobilie umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch eine stilvolle Sitzecke mit großformatigem TV-Bereich sowie ein helles Ambiente, das durch große Fensterflächen entsteht. Offen gestaltet, schließt das Esszimmer direkt an den Wohnbereich an und bietet eine harmonisch in den Raum integrierte Treppe mit modernen Elementen. Die Bodenbeläge in den Wohnbereichen zeigen sich in ansprechender Holzoptik, wodurch ein behagliches Wohngefühl erzeugt wird.

Herzstück des Hauses bildet die moderne Einbauküche (EBK) mit eleganter, griffloser Möbelfront, Holzarbeitsplatte, hochwertigen Geräten und pflegeleichtem Fliesenspiegel in Natursteinoptik. Große Fenster in der Küche sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und einen weiten Ausblick.

Das Badezimmer ist funktional und geschmackvoll eingerichtet. Es verfügt über eine ebenerdige Dusche mit verglaster Abtrennung, einen modernen Waschtisch mit Spiegelschrank und Handtuchheizkörper, die zusammen ein zeitgemäßes Ausstattungsniveau bieten.

Die vier Schlafzimmer verteilen sich auf verschiedene Ebenen und zeichnen sich durch viel Tageslicht sowie die Kombination aus Dachschrägen und bodentiefen Fenstern aus, die ein luftiges Raumgefühl schaffen. Besonders hervorzuheben ist ein Kinderzimmer mit außergewöhnlicher Himmeldecke, das Kindern ein besonderes Wohnambiente bietet.

Das Außengelände überzeugt durch eine überdachte Terrasse mit Blick auf die gepflegte Gartenanlage. Die Terrasse bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, und der angrenzende Gartenbereich lädt zum Verweilen im Freien ein. Blühende Rosen und moderne Sichtschutzelemente bieten Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre.

Das Haus wird umweltfreundlich per Fernwärme beheizt und entspricht damit aktuellen energetischen Anforderungen. Die Ausstattungsqualität lässt keine Wünsche offen und wird als gehoben eingestuft.

Die Lage der Immobilie bietet einen attraktiven Ausblick in die grüne Umgebung mit unverbaubarem Fernblick auf Hügel und Natur. Möglich ist zudem das Parken in den direkt angrenzenden Stellplätzen vor dem Haus.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäße Technik – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein gepflegtes und modernes Eigenheim legen. Gerne stellen wir Ihnen dieses Haus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Alles zum Standort

Singen (Hohentwiel) und insbesondere der charmante Ortsteil Hausen an der Aach vereinen auf einzigartige Weise ländliche Idylle mit einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur einer lebendigen Stadt. Die stabile, einkommensstarke Bevölkerung sorgt für ein harmonisches und sicheres Umfeld, das besonders Familien anspricht. Die Nähe zur Autobahn A81 und die verkehrsgünstige Lage in der Bodenseeregion eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Berufspendler und Freizeitgestaltung gleichermaßen. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu attraktiven Arbeitsplätzen in der Schweiz macht diese Region zu einem begehrten Wohnstandort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Hausen an der Aach besticht durch seinen dörflichen, familienfreundlichen Charakter und eine lebendige Dorfgemeinschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Hier finden Familien ein Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können, umgeben von Natur und dennoch mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens in greifbarer Nähe. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe des Ortes schaffen ein Gefühl von Heimat und Zusammenhalt, das gerade für junge Familien von unschätzbarem Wert ist.

Die Bildungslandschaft in der Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an Kindertagesstätten und Schulen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind – so liegt die Kindertagesstätte Friedingen nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, während die Grundschule Beuren an der Aach in rund 15 Minuten erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Gesundheitsversorgung und Apotheken sind ebenfalls gut zugänglich, etwa die Martinus-Apotheke und Fachärzte in Singen, die in etwa 35 bis 40 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Sport- und Spielplätze, die in wenigen Minuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und Gemeinschaft bieten. Kulinarisch laden gemütliche Landgasthäuser und Cafés, wie das Landgasthaus Bohl und das Bürgercafé Hausen, zu entspannten Stunden ein – alle bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Ort, wie „Hausen Unter dem Bohl“ in nur einer Gehminute, hervorragend gewährleistet, sodass auch ohne Auto eine flexible Mobilität gegeben ist.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Wohnlage legen, bietet Hausen an der Aach ein ideales Umfeld, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Dieses Zuhause vereint Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftssicherheit auf harmonische Weise.

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26168019 - 78224 Singen / Hausen an der Aach

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com