Singen / Hohentwiel

Gepflegte Doppelhaushälfte mit fünf Zimmern und modernisiertem Ambiente

Objektnummer: 26168028



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 372 m²

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

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

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

Auf einen Blick

Objektnummer	26168028
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1948
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	183 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1948 bietet auf rund 108 Quadratmetern Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot mit insgesamt fünf Zimmern. Das Haus wurde zuletzt 2021 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand, der den Charakter des Ursprungsbaus bewahrt.

Im Erdgeschoss erstreckt sich der Wohnbereich mit einer angenehmen Aufteilung. Drei Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten und bieten ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte. Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Ausstattung ist funktional und entspricht den Anforderungen an ein gepflegtes Zuhause.

Die Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung im gesamten Haus. Durch die Modernisierung wurden sowohl technische als auch optische Aspekte auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, sodass ein angenehmes Wohnklima entsteht.

Das Grundstück umfasst etwa 372 Quadratmeter und bietet damit Raum für individuelle Gestaltung im Außenbereich. Eine Terrasse ergänzt das Angebot und schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier können vielfältige Nutzungen im Freien umgesetzt werden.

Mit seiner soliden Bausubstanz, der guten Pflege und der durchdachten Modernisierung bietet dieses Haus eine überzeugende Grundlage für angenehmes Wohnen.

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

Alles zum Standort

Singen präsentiert sich als verlässlicher, lebendiger Standort mit solider regionaler Bedeutung, guter Verkehrsanbindung und einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur. Die Stadt verbindet urbane Erreichbarkeit mit einem alltagsnahen Umfeld, das besonders für Menschen attraktiv ist, die kurze Wege, stabile Rahmenbedingungen und eine gute Versorgung schätzen. Als regionales Zentrum für Arbeit, Handel, Bildung und Gesundheitsversorgung bietet Singen ein Umfeld, das im Alltag überzeugt und zugleich langfristig Bestand hat.

Im Stadtbild zeigt sich ein familienfreundliches, gut angebundenes Umfeld mit angenehmer Wohnqualität und einer Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert. Gerade in ruhigen, gut erreichbaren Lagen entfaltet der Standort seine besondere Stärke: Hier verbinden sich kurze Wege mit einem verlässlichen Umfeld, das für Familien ein hohes Maß an Komfort und Orientierung schafft. Die Nähe zu Schulen, Betreuungseinrichtungen und Freizeitangeboten unterstreicht den ausgewogenen Charakter des Quartiers.

Besonders überzeugend ist die unmittelbare Versorgung im direkten Umfeld. Für die Bildung sind die Johann-Peter-Hebelschule sowie die Johann-Peter-Hebel-Schule Grund- und Werkrealschule jeweils in etwa 5 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar; auch die Ev. Familienzentrum Markus, der Katholische Kindergarten St. Michael und die Kindertagesstätte mit Familienzentrum St. Nikolaus liegen mit rund 6 bis 7 Minuten Fußweg angenehm nah. Ergänzt wird das Angebot durch die Schillerschule, die Schillerschule Grundschule, die Zeppelin-Realschule sowie das Friedrich-Wöhler-Gymnasium, sodass Kinder und Jugendliche von kurzen Wegen in unterschiedlichen Bildungsphasen profitieren. Für die Gesundheit sorgen die Dr. med. dent. Andreas Werner Praxis in nur 1 Minute zu Fuß, die Marienapotheke in etwa 4 Minuten sowie weitere Apotheken und Arztpraxen im nahen Umfeld; das Hegau-Bodensee-Klinikum Singen ist ebenfalls gut erreichbar. Im Alltag überzeugen zudem Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Alimentari F.lli Francese und Mix Markt in rund 3 bis 5 Minuten zu Fuß, während Cafés und Restaurants das Wohnumfeld angenehm abrunden. Für Bewegung und Erholung stehen Spielplätze, Sportangebote und Grünflächen in kurzer Distanz bereit; der Inselpark Wehrd ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestellen Worblinger Straße, Feldstraße und Schnaidholz liegen nur 1 bis 4 Minuten entfernt, der Bahnhof Singen (Hohentwiel) ist in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Insgesamt bietet dieser Standort für Familien ein stimmiges, gut organisiertes Umfeld mit kurzen Wegen, verlässlicher Infrastruktur und einer angenehm ausgewogenen Wohnatmosphäre.

Objektnummer: 26168028 - 78224 Singen / Hohentwiel

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: 26168028 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com