



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Freiwerdende, helle 4,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in der Singener Nordstadt



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPB2440	Stand vom:	07.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1962
Ort:	78224 Singen / Hohentwiel	Verfügbar ab:	Januar 2025
Wohnfläche:	98,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	4,5	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	279.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-11-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1962
Wertklasse:	E	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	139.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KOSUB Immobilien e.K.	Name:	Michael Mayer
Straße:	Theodor-Heuss-Straße 12	Ort:	78467 Konstanz
Telefon:	+49 152 54234613	Faxnummer:	+49 7531 3690695
E-Mail:	anfragen.kn@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Große Wohnung in zentraler Lage in der Singener Nordstadt: Die zum Verkauf stehende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Stockwerken, das 1962 gebaut wurde. Die Wohnung mit zwei Balkonen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 98 m² und zeigt eine schöne Verteilung aller Zimmer. Hervorragend geeignet ist die Immobilie für Paare und Familien und besticht durch die großen Räume und den Blick ins Grüne. Sie ist hell und lichtdurchflutet, besitzt ein Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Bad, eine moderne Küche, ein separates WC und einen Abstellraum. Die Räume sind durch eine lange Diele miteinander verbunden. 2016 wurde die Wohnung komplett renoviert und erhielt ein neues Badezimmer und WC, Laminatböden, neue Türen und eine moderne Einbauküche. Sie wird aktuell noch vom Eigentümer bewohnt und ist ab Januar 2024 bezugsfrei. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasheizung, die 2011 installiert wurde.

Der Eingangsbereich der Immobilie zeigt sich modern und offen, mit dem Zugang zu allen Räumen über die lang gezogene Diele. Überall ist grauer Laminatboden verlegt und gibt dem Ambiente einen edlen Touch. Im vorderen Bereich finden sich die Küche, das Badezimmer, der Abstellraum und das Schlafzimmer. Über die Diele lassen sich das Wohnzimmer, die beiden Kinderzimmer und das WC erreichen. Die Wohnküche ist separat und wird über eine Glastür betreten, ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Esstisch mit Stühlen.

Das Wohnzimmer ist mit dem großen Balkon verbunden und durch die breite Fensterreihe lichtdurchflutet. Der Wohnbereich ist das größte Zimmer und erlaubt die moderne Einrichtung mit Couchgarnitur, Schränken, Regalen und Elektrogeräten. Durch die Fenster schimmert das Grün der Bäume, und auch der Balkon ist von den Bäumen günstig abgeschirmt und ermöglicht das Sitzen und Genießen im Freien. Das Hauptschlafzimmer ist hell und geräumig und wirkt gemütlich und komfortabel. Ein Doppelbett und eine große Schrankwand sind leicht zu integrieren. Zwei weitere Schlafzimmer, von denen eins mit Fenster und das andere mit dem zweiten Balkon versehen ist, stehen zusätzlich zur Verfügung. Zwischen diesen liegt das WC mit kleinem Waschtisch und Toilette. Das modernisierte Tageslicht-Badezimmer bietet eine Glasdusche und einen Waschtisch mit Spiegel. Hier passen auch die Waschmaschine und weitere Schränke hinein. Der Boden ist dunkel gefliest, die Wände zeigen stilvolle weiße Kacheln.

Lage:

Das quirlige Singen liegt in Baden-Württemberg wunderschön in die Hegau-Landschaft eingebettet und gilt als attraktive Kulturstadt. Hier leben etwa 45.500 Einwohner, der Ort selbst befindet sich im nördlichen Alpenvorland. Der steil aufragende Vulkankegel Hohentwiel ist das Wahrzeichen der Stadt und hält eine der ältesten Festungsrüinen Deutschlands bereit. Um all das herum gibt es sanfte Hügel, grüne Wiesen und blaue Gewässer. Singen besitzt viele Museen, Kunstgalerien und Kleinkunstabühnen. Zwischen dem Rathaus und dem Bahnhof gibt es eine große Shoppingmeile. Jährlich finden zahlreiche Veranstaltungen und Festivals statt, sodass immer etwas los ist.

Die Immobilie liegt zentral in der Singener Nordstadt mit guter Infrastruktur. Fußläufig gibt es mehrere kleinere Supermärkte, eine Bäckerei, einen Friseur und eine Apotheke, nicht weit entfernt einen Spar, Norma, Edeka und

REWE. An Schulen besitzt Singen eine große Auswahl aus Grundschulen, Realschulen und Gymnasien, Gewerbe-, Förder- und Berufsschulen. Kindergärten, Spiel- und Sportplätze sind ebenfalls vorhanden. Von der Wohnung aus ist die Singener Fußgängerzone schnell erreicht. Der Bodensee liegt von Singen etwa 6 km entfernt und ist ein tolles Ausflugsziel.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Virtuell inszenierte Bilder dienen ausschließlich zur Illustration, sind als unverbindlich zu verstehen, sind nicht rechtlich bindend und stellen nicht den tatsächlichen Zustand der Wohnung dar. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bilder













(unverbindliche Illustration)

