

Singen

# Mehrgenerationen.- oder Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 25168002



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

KAUFPREIS: 1.220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 304 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.196 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25168002   |
| Wohnfläche   | ca. 304 m² |
| Dachform     | Walmdach   |
| Zimmer       | 12         |
| Baujahr      | 1917       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 1.220.000 EUR                                                             |
| Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2007                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon             |

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 148.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.05.2025     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1917           |

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ansprechendes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1917 erbaut und zwischen 1995 und 2007 umfassend kernsaniert wurde. Das Objekt befindet sich in einem sanierten Zustand und erfuhr 2007 seine letzte Modernisierung.

Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 304 m<sup>2</sup> insgesamt 12 geräumige Zimmer, verteilt auf vier separate Wohneinheiten. Damit eignet sich dieses Haus sowohl für Großfamilien als auch für Investoren, die eine Vermietung in Betracht ziehen. Der Objekttyp und der Umfang der verfügbaren Einheiten bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten, um individuellen Wohn- oder Vermietungsplänen gerecht zu werden.

Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1196 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieses Mehrfamilienhaus ausreichend Platz für die Entfaltung im Freien. Der Außenbereich lädt dazu ein, Gartenbereiche individuell zu gestalten oder Freizeitaktivitäten im Freien zu genießen.

Zur Immobilie gehören acht Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste bieten. Die Stellplätze sind über einen gut befahrbaren Zufahrtsweg erreichbar und liegen direkt am Haus.

Ausgestattet ist das Haus mit einer Zentralheizung, die für eine gleichmäßige und zuverlässige Wärmeverteilung in allen Einheiten sorgt. Das Heizsystem entspricht den Standards für Normalqualität und gewährleistet Komfort für die Bewohner.

Die Raumaufteilung der einzelnen Wohneinheiten ist durchdacht und funktional und unterstützt eine Lebensweise, die sowohl Rückzugsorte als auch Gemeinschaftsflächen bietet. Jeder Wohnung bietet seinen Bewohnern eine individuelle Wohnatmosphäre und durch die historische Architektur in Verbindung mit modernen Anpassungen eine besondere Wohnqualität.

Die Lage dieser Immobilie bietet die Annehmlichkeiten städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind gut erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Dieses Mehrfamilienhaus stellt für verschiedene Käuferschichten — sei es als Eigenheim oder als Anlageobjekt — eine interessante Möglichkeit dar. Es bietet Flexibilität in der

Nutzung und hat dank seiner vollständigen Sanierung eine solide Bausubstanz. Interessenten, die dieses Platzangebot zu schätzen wissen, haben hier die Gelegenheit, eine umfassend renovierte Immobilie aus dem frühen 20. Jahrhundert zu erwerben, die Tradition mit modernem Wohnkomfort vereint.

Verfügbar nach Absprache, lädt dieses Mehrfamilienhaus Sie ein, bei einer Besichtigung die zahlreichen Vorteile und das Potenzial dieses Objektes persönlich zu erleben. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Ausstattung und Details

- vier Wohneinheiten
- zwischen 1995 und 2007 kernsaniert
- 8 Stellplätze

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Alles zum Standort

Singen ist eine charmante Stadt im Landkreis Konstanz, die sich durch ihre zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Umgeben von malerischen Landschaften und der Nähe zum Bodensee, bietet Singen sowohl Naturfreunden als auch Stadtliebhabern eine attraktive Wohnumgebung. Die Stadt hat eine lebendige Innenstadt mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, die zum Verweilen einladen.

Die Stadt ist bekannt für ihre gute Infrastruktur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur des Hegaus und des Bodensees erschließen. Zudem bietet Singen eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, die Familien ansprechen.

### Verkehrsanbindung:

Singen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B34, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn A81 (Richtung Stuttgart) ermöglicht. Dies macht Singen zu einem idealen Standort für Pendler.

Der Bahnhof Singen ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Hier halten sowohl Regionalzüge als auch Intercity-Express (ICE), die eine direkte Verbindung zu Städten wie Zürich, Stuttgart und Freiburg bieten. Die gute Anbindung an das Schienennetz macht Singen zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.

Zusätzlich ist die Stadt gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mehrere Buslinien verbinden Singen mit den umliegenden Gemeinden und dem Bodenseeraum, was die Mobilität innerhalb der Region weiter erhöht.

Insgesamt bietet Singen eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, gepaart mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Vorteil ist.

Objektnummer: 25168002 - 78224 Singen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25168002 - 78224 Singen

## 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](mailto:singen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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