

## Zuhause ankommen in Singen in der Überlinger Str.! Gut vermietete 2 Zimmer-Wohnung mit TG-Platz



78224 Singen

### Details

ImmoNr	184	Baujahr	1994
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	185.000,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Außen-Provision	3,57 %	Endenergieverbrauch	196 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Hausgeld	191,00 €	Energieausweis gültig bis	20.06.2028
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>	Baujahr lt.	1994
Anzahl Zimmer	2	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	1	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	

Befuerung	Öl	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	4	Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Vermietet	Ja
Kabel Sat TV	Ja		

## Beschreibung Exposé

Kapitalanleger welcome! Diese charmante und gepflegte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage im Singener Süden, in der Überlinger Str.

Die Wohnung ist seit 4,5 Jahren an einen sehr zuverlässigen Mieter vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 540 €. Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist inklusive und rundet dieses tolle Angebot ab. Schlagen Sie zu und sichern Sie sich Ihr Betongold!

## Lage Exposé

In der Stadt Singen am Hohentwiel mit ihren 48.000 Einwohnern sind neben einem großen kulturellen Angebot eine Vielzahl mittelständischer Betriebe und Unternehmen sowie Großindustrie, wie beispielsweise Georg Fischer, Takeda oder die berühmte Maggi ansässig. Mit der Anbindung an die A81 und A96 sowie dem Schnellstraßennetz der Schweiz, ist auch verkehrstechnisch eine hervorragende Infrastruktur vorhanden. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentrum der Stadt, ebenso der neugestaltete Hauptbahnhof, der gute Zugverbindungen in alle Richtungen bietet (Konstanz, Zürich, etc.).

Mit dem großen Einkaufszentrum Cano verfügt Singen über eine Shopping-Mall, die sogar das Lago in Konstanz übertrifft. Durch die Stadthalle und die GEMS ist in Singen stets etwas geboten und es finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt. Die nahegelegene Aach und der Hausberg Hohentwiel bieten zudem einen hohen Freizeitwert.

## Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien 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.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.