

## Zuhause ankommen in Singen Am Sonnenbühl! Haus aus dem Jahr 2015 mit 300 qm WF und Traumgarten



78224 Singen

### Details

ImmoNr	204	Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Baujahr	2015
Kaufpreis	1.100.000,00 €	Zustand	Neuwertig
Außen-Provision	3,57 %	Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	8	Etagenzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	4	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Badezimmer	2		
Grundstücksgröße	ca. 780 m <sup>2</sup>		

Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen	Kamin	Ja
Balkon	Ja	Garten	Ja
Terrasse	Ja	Verfügbar ab	01.04.2025

## Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Singen Am Sonnenbühl! Dieses wunderschöne, sehr offen gehaltene und neuwertige Haus aus dem Jahr 2015 bietet Ihnen alle Möglichkeiten und viel Platz für Ihre Familie! Das Haus überzeugt mit einem prachtvollen Garten. Das Wohngebiet ist gewachsen und harmonisch. Auch energetisch sind Sie bestens aufgestellt und müssen sich keine Sorgen um die Zukunft machen. Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie mit 300 qm Wohnfläche vor.

Das Haus kann mit wenig Aufwand auch zu einem Zweifamilienhaus umgestaltet werden und Sie nutzen dann die untere Wohnung mit einem separaten Zugang.

Der Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und wird nachgereicht.

## Ausstattung Exposé

- Garten mit Bewässerungsanlage
- Hochwertige Küche mit Markengeräten, Anschaffungswert damals 30.000 €
- Anschlüsse im UG für eine Sauna vorhanden
- Anschlüsse im UG für eine Küche vorhanden

## Lage Exposé

Die große Kreisstadt Singen liegt in der schönsten Vulkanlandschaft im Süden von Baden-Württemberg. Grüne Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Bodensee machen den Hegau zum idealen Ferienparadies. Größere und kleinere Industrie sowie zahlreiche Gewerbebetriebe bieten viele Arbeitsplätze für die Singener Bevölkerung sowie für die umliegenden Gemeinden.

In nur ein paar Fahrminuten gelangen Sie auf die Autobahn in Richtung Schaffhausen (Schweiz), Stuttgart, Lindau und Konstanz.

Auch für Bahnreisende bietet Singen gute Verbindungen in Richtung Basel, Zürich, Konstanz, Stuttgart oder München.

Kurze Wege zu zahlreichen Kindergärten, Schulen, Ärzten oder Einkaufsmöglichkeiten macht die Stadt Singen noch attraktiver.

## Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und 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.