

Zuhause ankommen in Singen-City! Denkmalsgeschütztes 3 Familienhaus mit viel Potential



78224 Singen

Details

ImmoNr	237	Anzahl sep. WC	3
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1911
Kaufpreis	620.000,00 €	Zustand	Renovierungsbedürftig
Außen-Provision	3,57 %	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Wohnfläche	ca. 275 m ²	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Zimmer	11	Befuerung	Gas
Anzahl Schlafzimmer	5	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	3		
Grundstücksgröße	ca. 388 m ²		

Etagenzahl	3	Küche	Einbauküche
Balkon	Ja	Garten	Ja

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in der Theodor-Hanloser-Straße, im Herzen von Singen! Dieses Dreifamilienhaus befindet sich nur wenige Fussminuten vom Zentrum entfernt. Die Immobilie befindet sich in der Prüfung zum Denkmalschutz, was zu erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger/Investoren führen könnte. Aber auch für Eigennutzer kann das Haus sehr interessant sein, da es über 3 Wohneinheiten verfügt. Somit könnten hier auch mehrere Generationen ein neues Zuhause finden.

Die Immobilie wird in Absprache mit den Eigentümern frei, anvisiert wäre der 01.08.2025

Siehe auch die Auskunft von der Stadt Singen - Denkmalschutzbehörde:

Wir möchten Ihnen berichten, dass das Objekt aktuell noch nicht als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG feststeht.

Nach der Rechtslage in Baden-Württemberg ist es so, dass ein Denkmal bereits dann besteht, wenn ein Objekt denkmalfähig und denkmalwürdig ist. Die Denkmaleigenschaft liegt sozusagen unmittelbar auf dem Objekt, auch wenn es nicht in die Denkmalliste eingetragen ist.

Die Denkmalliste, die beim Landesamt für Denkmalpflege geführt wird, hat nur deklaratorischen Charakter.

Im vorliegenden Fall handelt es sich aber bereits um einen Prüffall. D.h.

die Stadt Singen als untere Denkmalschutzbehörde prüft aktuell gemeinsam mit der Abteilung Inventarisierung des Landesdenkmalamtes, ob es sich beim Objekt um ein Kulturdenkmal handelt.

Eine erste Bewertung anhand der Aktenlage ergibt, dass von der Eigenschaft eines Kulturdenkmals auszugehen ist.

Ausstattung Exposé

Investitionen:

- Heizung in 2005 von Öl auf Gas umgestellt
- Dach wurde vor ein paar Jahren repariert/ausgebessert für ca. 30.000 €

Lage Exposé

Singen (Hohentwiel) ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Konstanz und 20 Kilometer nordöstlich von Schaffhausen (Schweiz). Singen ist nach der Kreisstadt Konstanz die zweitgrößte Stadt des Landkreises Konstanz und bildet das Mittelzentrum für die umliegenden Hegau-Gemeinden. Seit dem 1. April 1956 ist Singen eine Große Kreisstadt.

Singen liegt im Hegau, nordwestlich vom Bodensee am Fuß des Hohentwiels, eines Phonolithkegels (Vulkankegel), der zu den Hegaubergen gehört. Zwischen der Stadt und dem Hohentwiel fließt die Radolfzeller Aach, welche in der Gemeinde Aach nördlich von Singen entspringt – das Wasser stammt von der zwischen Immendingen und Möhringen und bei Fridingen versickernden Donau – und nach Verlassen des Stadtgebiets westlich von Radolfzell in den Bodensee mündet. Im Südwesten des Gemeindegebiets verläuft die Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz.

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Singen (Hohentwiel): Hilzingen, Mühlhausen-Ehingen, Volkertshausen, Steißlingen, Radolfzell am Bodensee, Moos, Öhningen und Rielasingen-Worblingen, die alle im Landkreis Konstanz liegen, und – mit einer Grenzlänge von ca. 180 m in einem Waldstück – Hemishofen in der Schweiz.

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.