

## Zuhause ankommen in Singen-Nord! Charmante 2 Zi.-Wohnung im DG mit Blick auf den Hohentwiel



78224 Singen / Hohentwiel

### Details

ImmoNr	246	Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Dachgeschoss	Baujahr	1955
Kaufpreis	139.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57 %	wesentlicher	Gas
Hausgeld	200,00 €	Energieträger	
Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>	Befuerung	Gas
Anzahl Zimmer	2	Heizungsart	Etagenheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	Etagenzahl	4
Anzahl Badezimmer	1	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Kabel Sat TV	Ja	Küche	Einbauküche
Stellplätze	1 Freiplatz		

## Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Singen-Nord in der Kleisstraße! Diese charmante 2 Zimmer-Wohnung war in den letzten Jahren zuverlässig vermietet. Nun ist sie frei und sofort bezugsfertig. Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohneigentum oder sichern Sie sich eine spannende Kapitalanlage in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Singen. Herausragend ist auch der wunderschöne Blick auf den Hohentwiel!

Investitionen:

Ein Dachfenster der Marke Roto wurde erst im Januar 2025 von einer Fachfirma für über 4.700 € erneuert, die Rechnung liegt vor.

Die anderen Fenster inkl. Verdunklungsrollo's wurden in den letzten Jahren für über 5.000 € erneuert, die Rechnungen liegen ebenfalls vor.

Der Warmwasserspeicher wurde im August 2022 für 1.800 € erneuert, die Rechnung liegt ebenfalls vor.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung vor und freuen uns auf Ihren Anruf.

Der Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert und wird nachgereicht.

## Ausstattung Exposé

- Einbauküche
- Stellplatz

## 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.