Singen (Hohentwiel)

Traumhaftes Haus in einmaliger Aussichtslage mit Schwimmbad und Einliegerwohnung.

??????? ????????: 24168012

???? ??????: 1.100.000 EUR • ?????????: ca. 239 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 1.967 m²

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ??? ?????

??????? ????????	24168012
?????????	ca. 239 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1962

???? ??????	1.100.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 73 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.07.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	151.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1962

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN®

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

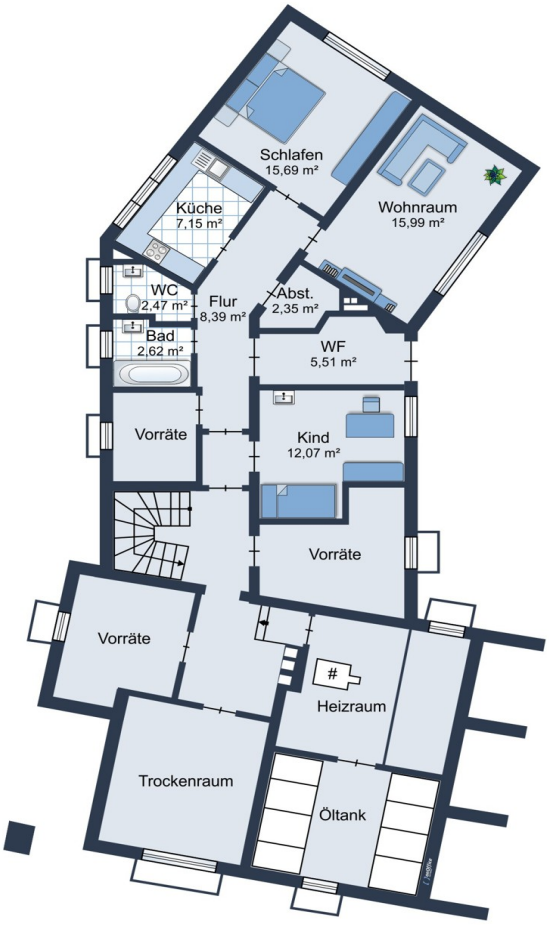
?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

?? ???????

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

??????


Schlafen
15,69 m²
Wohnraum
15,99 m²
Küche
7,15 m²
WC
2,47 m²
Flur
8,39 m²
Abst.
2,35 m²
Bad
2,62 m²
WF
5,51 m²
Vorräte
Kind
12,07 m²
Vorräte
Vorräte
Heizraum
Trockenraum
Öltank

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

??? ????? ????????

Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand auf einem ca. 1967 m² großen Grundstück, umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet mit atemberaubender Alpensicht. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1962, die Wohnfläche beträgt ca. 239 m².

Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität und ist mit einer Zentralheizung sowie einer Solarthermieanlage ausgestattet. Highlight des Anwesens ist zweifellos der stilvolle Schwimmbadbereich, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Zudem gibt es zwei Terrassen, von denen aus man die traumhafte Aussicht genießen kann.

Das Haus verfügt über eine Einliegerwohnung, welche sich ideal für Gäste oder die Nutzung als Büro eignet. Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Garagen zur Verfügung. Bei regnerischem Wetter können Sie Ihren Einkauf trocken durch einen unterirdischen Gang ins Haus bringen. Ein Brunnen auf dem Grundstück kann für die Bewässerung des Gartens genutzt werden.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Die Raumaufteilung des Hauses ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die ruhige Lage inmitten der Natur lässt hier einen Ort der Entspannung und Erholung entstehen.

Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen alles, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Haus verzaubern.

Gerne senden wir Ihnen auch einen link für einen 360 Grad Rundgang zu....

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

????????????? ??? ???????

- Landschaftsschutzgebiet
- Alpensicht
- Solarthermie
- Schwimmbad
- Einliegerwohnung
- drei Garagen
- Brunnen
- Einbauküche

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

??? ??? ??? ??????????

Singen ist eine Stadt im Bundesland Baden-Württemberg in Deutschland. Sie liegt im Landkreis Konstanz und ist mit einer Fläche von etwa 61 Quadratkilometern eine vergleichsweise kleine Stadt. Singen hat eine verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Schweizer Grenze und des Bodensees.

Die Stadt Singen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Sie liegt an der Bundesautobahn 81, die eine wichtige Nord-Süd-Verbindung in Deutschland darstellt. Die Autobahn verläuft in unmittelbarer Nähe zur Stadt und bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Stuttgart im Norden und in Richtung Konstanz und die Schweiz im Süden. Darüber hinaus ist Singen an das regionale Straßennetz angebunden, was die Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften gewährleistet.

Der öffentliche Nahverkehr in Singen wird von der Deutschen Bahn und dem Verkehrsverbund Hegau-Bodensee (VHB) betrieben. Singen ist ein wichtiger Bahnknotenpunkt, an dem verschiedene Bahnstrecken zusammenlaufen. Der Hauptbahnhof Singen bietet Verbindungen zu zahlreichen Städten in der Region, darunter Züge nach Konstanz, Zürich in der Schweiz und Stuttgart. Auch der Flughafen Zürich ist über die Bahn gut erreichbar.

Zusätzlich zu den Schienenverbindungen gibt es ein gut ausgebautes Busnetz, das die Stadt Singen und die umliegenden Gemeinden miteinander verknüpft. Dies ermöglicht eine flexible Mobilität im Stadtgebiet und der näheren Umgebung.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass Singen eine gute Verkehrsanbindung sowohl im Straßen- als auch im Schienenverkehr bietet. Dies macht die Stadt zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt in der Region und erleichtert sowohl die Anreise als auch die Mobilität vor Ort.

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 151.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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 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.

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.

??????? ????????: 24168012 - 78224 Singen (Hohentwiel)

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com