

Singen

Licht und Charme – Wohnung mit Südbalkon im Villenviertel

Objektnummer: 26168020



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168020
Wohnfläche	ca. 69 m ²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1953

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.05.2036

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	149.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Ein erster Eindruck

Charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon im begehrten Villenviertel von Singen

Diese ca. 69 m² große Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1953 befindet sich in einem gepflegten Drei-Familienhaus im Villenviertel von Singen – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Wohnung kombiniert das Ambiente eines klassischen Altbaus mit attraktivem Gestaltungspotenzial und bietet eine hervorragende Grundlage, individuelle Wohnideen umzusetzen. Mit 3,5 Zimmern, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer eignet sich diese Immobilie besonders für Eigennutzer, die den besonderen Charakter eines Altbaus schätzen und gleichzeitig Wert auf eine zentrale Lage legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Raum für eigene Gestaltungskonzepte vorhanden ist. Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Bestehendes mit modernen Elementen individuell zu verbinden und ein persönliches Wohnkonzept zu realisieren. Die Immobilie bedarf einer Sanierung, und eröffnet somit Spielraum für Renovierung und Aufwertung.

Ein Highlight ist der großzügige Wohnbereich, der sich unmittelbar zum sonnigen Südbalkon öffnet – ein ruhiger Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Der Balkon ist mit Dielenboden ausgelegt und bietet durch die Überdachung angenehmen Schutz; angrenzend befindet sich das Esszimmer, das einen direkten Zugang nach draußen ermöglicht. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Alle Räume überzeugen durch Helligkeit und Ausblick in verschiedene Richtungen, wodurch eine angenehme Durchlüftung und intensive Lichtverhältnisse garantiert sind. Im offenen Wohn- und Essbereich sind strukturierte Übergänge erkennbar, die das Raumgefühl großzügig und offen wirken lassen. Die aktuell vorhandenen Einrichtungsgegenstände, wie Bücherregale, Essplatz und dekorative Elemente, unterstreichen den Altbaucharme.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zur persönlichen Gestaltung. Hier ist Teppichboden verlegt, die Wände sind hell gehalten und ein Fenster sorgt für Tageslicht. Im Flur ist ebenfalls ein roter Teppichboden zu erkennen, ergänzt durch Tages- und Spotbeleuchtung, die den Raum freundlich erscheinen lassen. Die Wohnung ist somit geprägt von einer klassischen, klaren Raumaufteilung mit vielseitigen Möglichkeiten zur Umgestaltung.

Die zentrale Ölheizung sorgt für wohlige Temperaturen auch an kälteren Tagen. Das Badezimmer erfüllt grundsätzliche Anforderungen, Details hierzu können individuell nach Ihren Vorstellungen modernisiert werden. Die gepflegte Fassade des Gebäudes und der grüne, gewachsene Gartenbereich zeugen von einer wertigen Nachbarschaft sowie einer stilsicheren Architektur mit zeitloser Eleganz.

Das Villenviertel zählt zu den begehrtesten Adressen in Singen. Die Umgebung zeichnet sich durch stilvolle Häuser, viel Grün und ein gewachsenes Wohnumfeld mit besonderem Flair aus. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie der Nähe zur Bodenseeregion. Der Bodensee ist in etwa 15 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Fazit: Diese 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon ist eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, Altbaucharakter und eine zentrale Lage legen – und dabei Teil eines gepflegten Hauses in einem etablierten Wohnviertel werden möchten. Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie im Villenviertel von Singen begeistern und verwirklichen Sie Ihre eigenen Wohnideen!

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Ausstattung und Details

Charme und Lebensqualität - 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im Villenviertel von Singen

Highlights:

Toplage im begehrten Villenviertel von Singen

Sonniger Südbalkon mit Blick ins Grüne

Das unverwechselbare Ambiente eines klassischen Altbaus

Helle Räume

Attraktives Gestaltungspotenzial

Gepflegtes Drei-Familienhaus mit starker Rücklagenstruktur

Ausstattung & Potenzial:

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eröffnet gleichzeitig

Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung.

Lage:

Das Villenviertel von Singen zählt zur gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die ruhige

Umgebung ist geprägt von stilvollen Häusern und gewachsenen Gärten - etabliert und mit besonderem Flair.

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Alles zum Standort

Singen ist eine charmante Stadt im Landkreis Konstanz, die sich durch ihre zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Umgeben von malerischen Landschaften und der Nähe zum Bodensee, bietet Singen sowohl Naturfreunden als auch Stadtliebhabern eine attraktive Wohnumgebung. Die Stadt hat eine lebendige Innenstadt mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, die zum Verweilen einladen.

Die Stadt ist bekannt für ihre gute Infrastruktur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur des Hegaus und des Bodensees erschließen. Zudem bietet Singen eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, die Familien ansprechen.

Verkehrsanbindung:

Singen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B34, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn A81 (Richtung Stuttgart) ermöglicht. Dies macht Singen zu einem idealen Standort für Pendler.

Der Bahnhof Singen ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Hier halten sowohl Regionalzüge als auch Intercity-Express (ICE), die eine direkte Verbindung zu Städten wie Zürich, Stuttgart und Freiburg bieten. Die gute Anbindung an das Schienennetz macht Singen zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.

Zusätzlich ist die Stadt gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mehrere Buslinien verbinden Singen mit den umliegenden Gemeinden und dem Bodenseeraum, was die Mobilität innerhalb der Region weiter erhöht.

Insgesamt bietet Singen eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, gepaart mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Vorteil ist.

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26168020 - 78224 Singen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: singen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com