

**FAMILIENWOHNUNG DER
EXTRAKLASSE: 5
SCHLAFZIMMER, 2
BADEZIMMER UND VIEL
PLATZ ZUM
ENTSPANNEN**

Objekt: 93 | Alpenstr. 4 | 78224 Singen (Hohentwiel) |
472.000,00 €



IMMO4FUTURE

6-ZIMMER-WOHNUNG
IN SINGEN

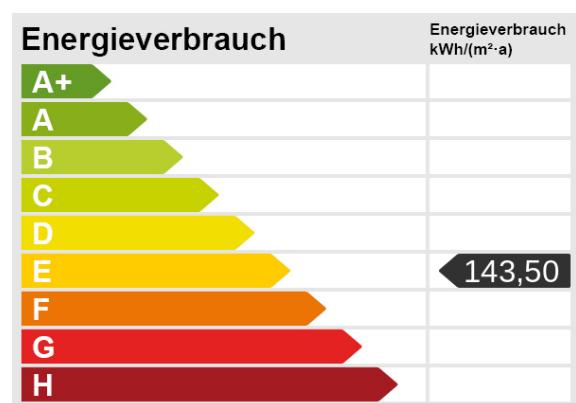
WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	93
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 139 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Straße	Alpenstr.
Hausnummer	4
PLZ	78224
Ort	Singen (Hohentwiel)
Etage	3. OG
Kaufpreis	472.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	280,00 €

Daten

Baujahr	1957
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	143,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	26.05.2033
Baujahr lt.	1957
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Diese einzigartige 6-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1958 massiv gebaut. In 2013 wurden die kompletten Strom- und Wasserleitungen sowie die Heizung erneuert. Das Dach wurde in 2015 saniert. Die Wohnung wurde in 2019 komplett neu verfliebt, das Badezimmer modernisiert, die Heizkörper ausgetauscht und eine neue Einbauküche verbaut. Im Jahr 2021 wurde die Fassade gedämmt.

Die Wohnung verfügt über einen großen, langen Flur, der den Eingangsbereich führt und Ihnen sofort das Gefühl von Geräumigkeit vermittelt. Das Herzstück dieser Wohnung ist die moderne Einbauküche, die mit allem ausgestattet ist, was das Herz begehrt. Sie verfügt über alle notwendigen Geräte und bietet genügend Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Der Essbereich ist groß und offen gestaltet und bietet Platz für Familienessen oder Gästeempfänge. Das geräumige Wohnzimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen Blick auf den sonnigen Balkon ermöglichen. Der Balkon ist der perfekte Ort, um eine Tasse Kaffee zu genießen oder einen schönen Sonnenuntergang zu beobachten. Die Wohnung bietet fünf Schlafzimmer, die Ihrer Fantasie keine Grenzen setzen. Jedes Zimmer hat sein eigenes Design und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Ausruhen. Es gibt auch einen Vorratsschrank, in dem Sie alle Ihre Lebensmittel und Vorräte aufbewahren können. Die Wohnung bietet zwei Tageslichtbadezimmer, eins mit Dusche, WC und Waschbecken und eines mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken. Beide Badezimmer sind modern und stilvoll gestaltet und bieten eine entspannende und ruhige Atmosphäre. Diese Wohnung bietet alles, was Sie brauchen, um sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehören außerdem noch zwei Speicher und zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Hinter dem Haus befindet sich noch ein Stellplatz, der für 25€ im Monat gepachtet werden kann.

Sonstige Angaben

Für die Wohnung sind zwei Grundbücher vorhanden. Sie kann somit auch in eine 2-Zimmer und 3-Zimmer-Wohnung aufgeteilt werden.

Ein gültiger Energieausweis ist derzeit noch bei der Hausverwaltung in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Lage

Die Stadt Singen liegt im Südwesten Deutschlands, im Bundesland Baden-Württemberg, direkt am Bodensee. Die Lage ist geprägt von malerischen Landschaften, idyllischen Ortschaften und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Singen selbst ist eine lebendige Stadt mit ca. 48.000 Einwohnern und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Singen, in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch der Bahnhof Singen ist nur wenige Gehminuten entfernt, von wo aus Sie bequem und schnell in Richtung Zürich oder Stuttgart gelangen. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern und Radfahren im nahegelegenen Hegau, Segeln auf dem Bodensee oder Skifahren in den Alpen. Auch kulturell hat die Stadt Singen viel zu bieten, von historischen Stadtführungen über Konzerte und Theateraufführungen bis hin zu Ausstellungen in der Städtischen Galerie.

Insgesamt bietet Singen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ländlicher Idylle, die die Stadt zu einem beliebten Wohnort macht.



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 5



Zugang Bad



Bad 1



Bad 2



Gäste-WC



Küche



Küche



Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Luftbild



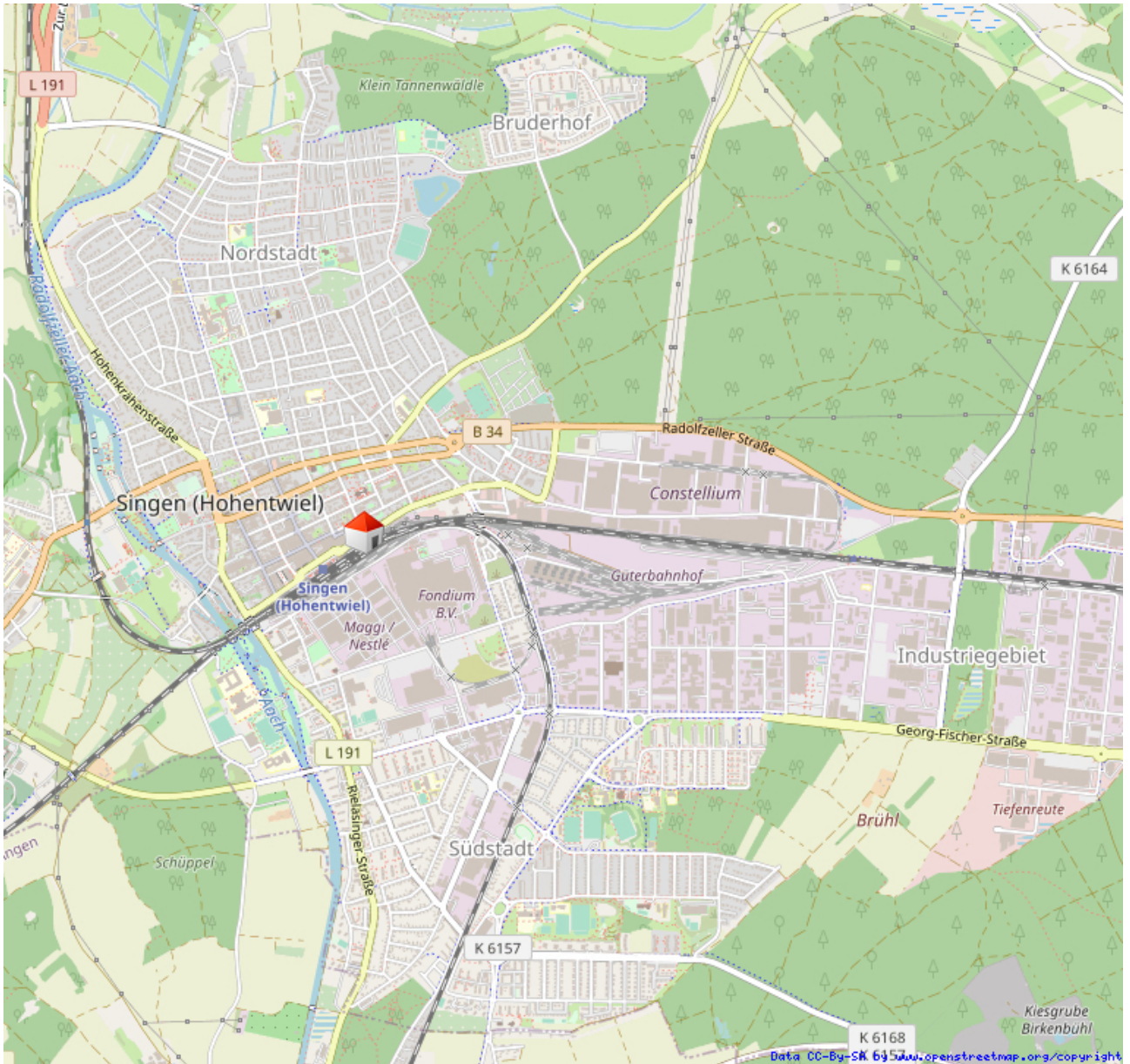
Luftbild



Luftbild

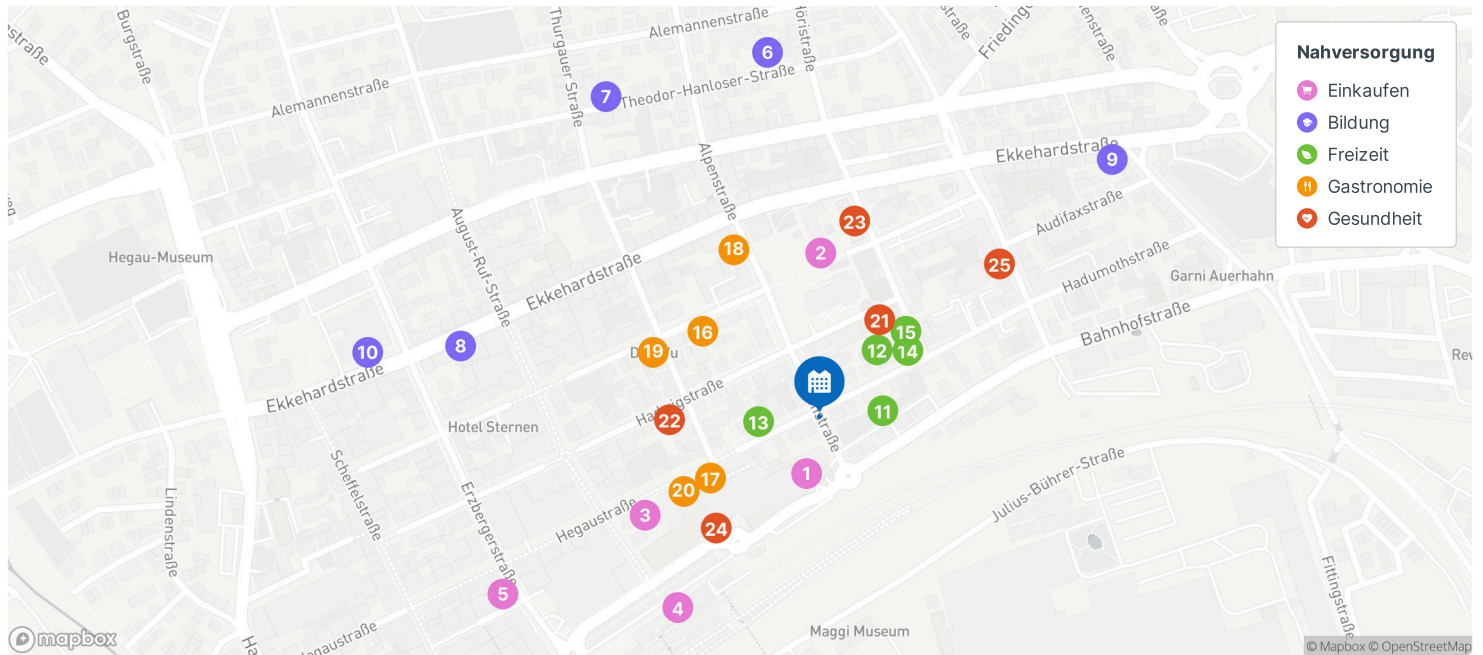


3D Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	EDEKA	89 m
2	UNVP - herzlich unverpackt	140 m
3	Norma	224 m
4	Yorma's	270 m
5	emma - Seunghee Pfau	392 m

3.9 Bildung

6	Käthe-Luther-Kinderhaus	352 m
7	VHS Singen	375 m
8	Inlingua-Sprachschule	376 m
9	Schule	386 m
10	Abendrealschule	472 m

4.9 Freizeit

11	Park	69 m
12	Park	72 m
13	Trauerort	72 m
14	Kath. Jugendhaus "Pepe"	100 m
15	St. Anna Gemeindesaal	107 m

4.9 Gastronomie

16	Afro	135 m
17	Vittoria	146 m
18	Goldene Kugel	167 m
19	Déjà Vu	176 m
20	Pano Brot & Kaffee	178 m

4.9 Gesundheit

21	St. Anna Heim	94 m
22	Dr. Rainer Waldschütz	159 m
23	Praxis für Kinder- und Juge...	177 m
24	Apotheke im Cano Singen	180 m
25	Ärztehaus	227 m

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

**Volksbanken
Raiffeisenbanken**

Deutsche Bank

BW | Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

