

EIGENTUMSWOHNUNG ZUM KAUF

78224
Singen



Wir leben Immobilien



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE

 Pfaffenhäule 50, 78224 Singen

 07731-5916745

 info@immo-boho.de



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE



Inhalts- verzeichnis

4-5

Eckdaten & Übersicht

Übersicht der Schlüsselmerkmale und herausragenden Eigenschaften der Immobilie

6-9

Kurzbeschreibung

Kompakte Darstellung der wichtigsten Eigenschaften und Vorzüge der Immobilie

10-23

Grundrisse & Bilder

Detaillierte Pläne und visuelle Eindrücke zur vollständigen Darstellung der Immobilie

24-26

Services & Über uns

Entdecken Sie unsere maßgeschneiderten Dienstleistungen und lernen Sie uns näher kennen

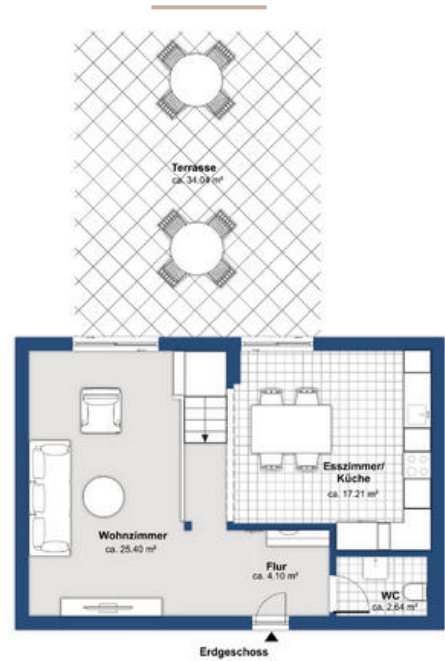
27-29

Hinweise

Wichtige rechtliche Informationen, AGBs und unser Impressum im Überblick



Objekt ECKDATEN



3,5
Zimmer



685M²



1910



2020



96M²



JA

www.immo-boho.de



ALLES AUF EINEN BLICK

Exklusiv, modern und beeindruckend: Maisonettewohnung von 2020 mit 96 m², 3,5 Zimmern, großzügiger 34 m² Südwest-Terrasse und einzigartigem Hohentwielblick. Hochwertige Ausstattung, ruhige Lage, kleine WEG – Wohnen auf hohem Niveau.

DETAILS:

Anzahl der Zimmer:	3,5
Wohnfläche:	96m ²
Stellplatz:	Kaufmöglichkeit
Garage:	Kaufmöglichkeit
Keller:	Im Preis enthalten
Heizung:	Hybrid Heizung (Luftwärmepumpe/Gas)
Baujahr Gebäude:	1910
Anbau Wohnung:	2020
Abstellraum:	Zusätzlicher Abstellraum im EG
Provision:	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% Mwst.
Kaufpreis:	390.000,00 EUR



IMMOBILIEN
Bodensee-Hochrhein

390.000,00 €



OBJEKT

Kurzbeschreibung

REAL ESTATE



WIR FÜR SIE

www.immo-boho.de

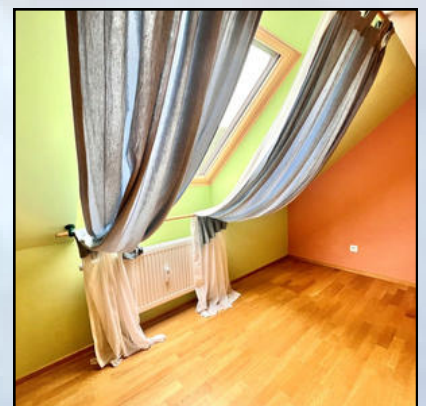
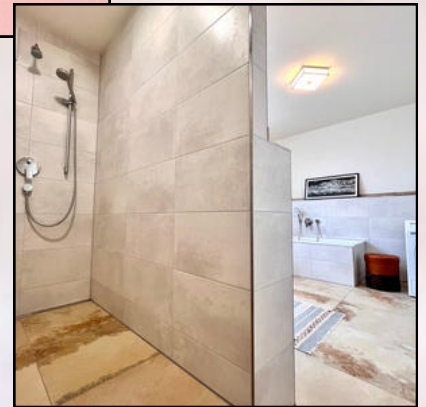
KURZBESCHREIBUNG



Maisonette-Wohnung mit Hohentwielblick *in 78224 Singen*

Diese eindrucksvolle Maisonettewohnung in 78224 Singen bietet eine Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem einzigartigen Wohngefühl mit freiem Blick auf den Hohentwiel. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 vollständig neu errichtet und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, geschlossenen Wohnensembles, das Teil einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt fünf Parteien ist. Die Einheiten sind auf mehrere Häuser verteilt, was ein hohes Maß an Privatsphäre und angenehmes Wohnen garantiert.

Auf ca. 96 m² Wohnfläche über zwei Ebenen überzeugt das Objekt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine anspruchsvolle Gestaltung.





Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen integrierter Küche und direktem Zugang zur 34 m² großen Südwest-Terrasse. Von hier eröffnet sich ein unverbaubarer Panoramablick zum markanten Hohentwiel – ein Wohngefühl, das man selten findet.

Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig: Eichenparkett in den Wohnbereichen, geschmackvoller Schieferboden in der Küche, moderne Badgestaltung mit großer Dusche und Wanne, sowie großflächige Fensterfronten, die den gesamten Wohnraum mit Licht durchfluten. Elektrische Rollläden, integriertes LAN-Netzwerk in allen Räumen und eine energieeffiziente Hybridheizung (Luftwärmepumpe/Gas) runden das Gesamtpaket ab. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten (Neff, Miele) ausgestattet und fügt sich perfekt in das moderne Raumkonzept ein.

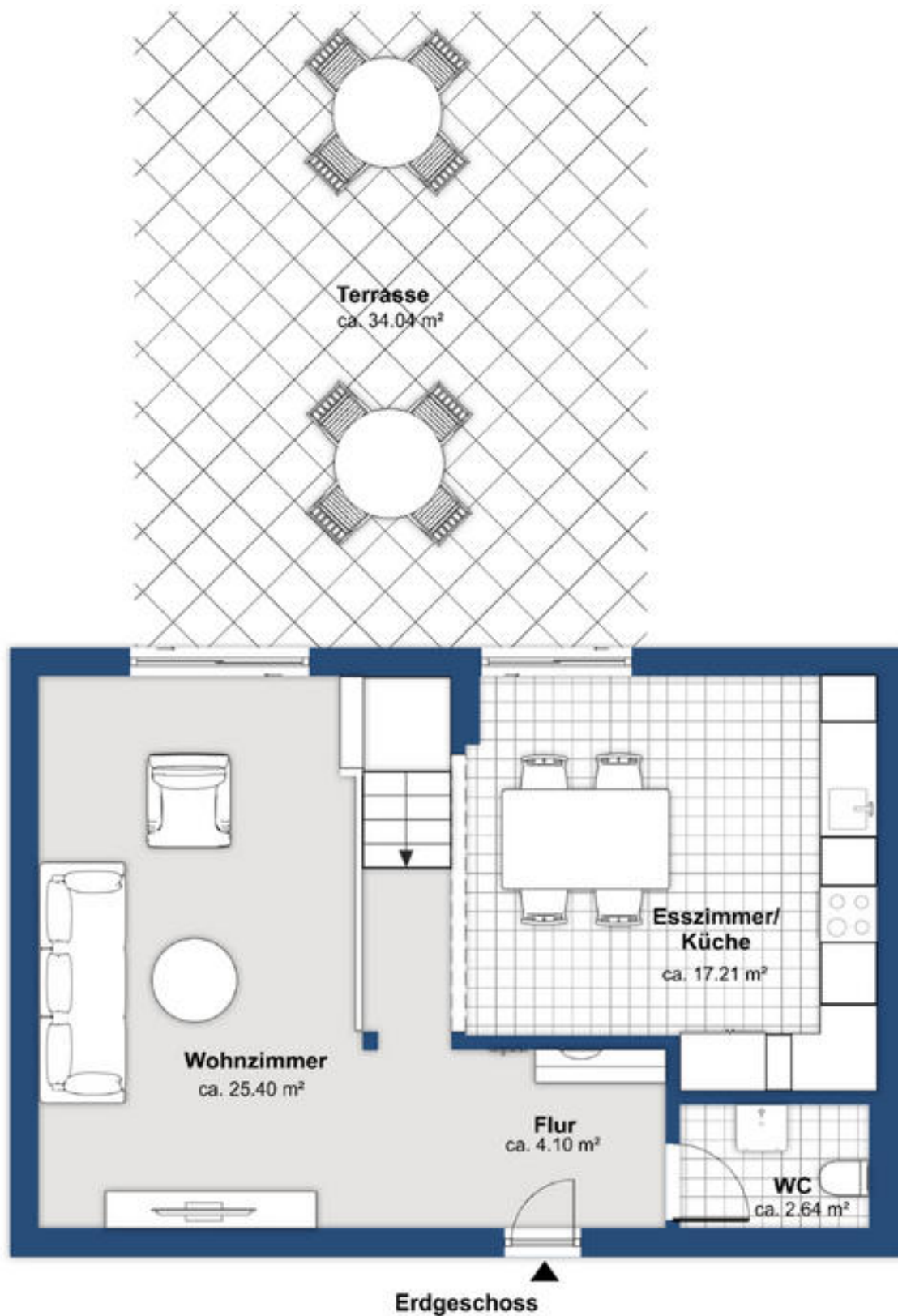
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss. Optional können ein Außenstellplatz für 15.000 € sowie eine Garage mit elektrischem Rollltor für 20.000 € erworben werden. Die Zufahrt zum Grundstück ist über ein elektrisch betriebenes Einfahrtstor gesichert, wodurch das Anwesen eine exklusive und private Atmosphäre erhält.



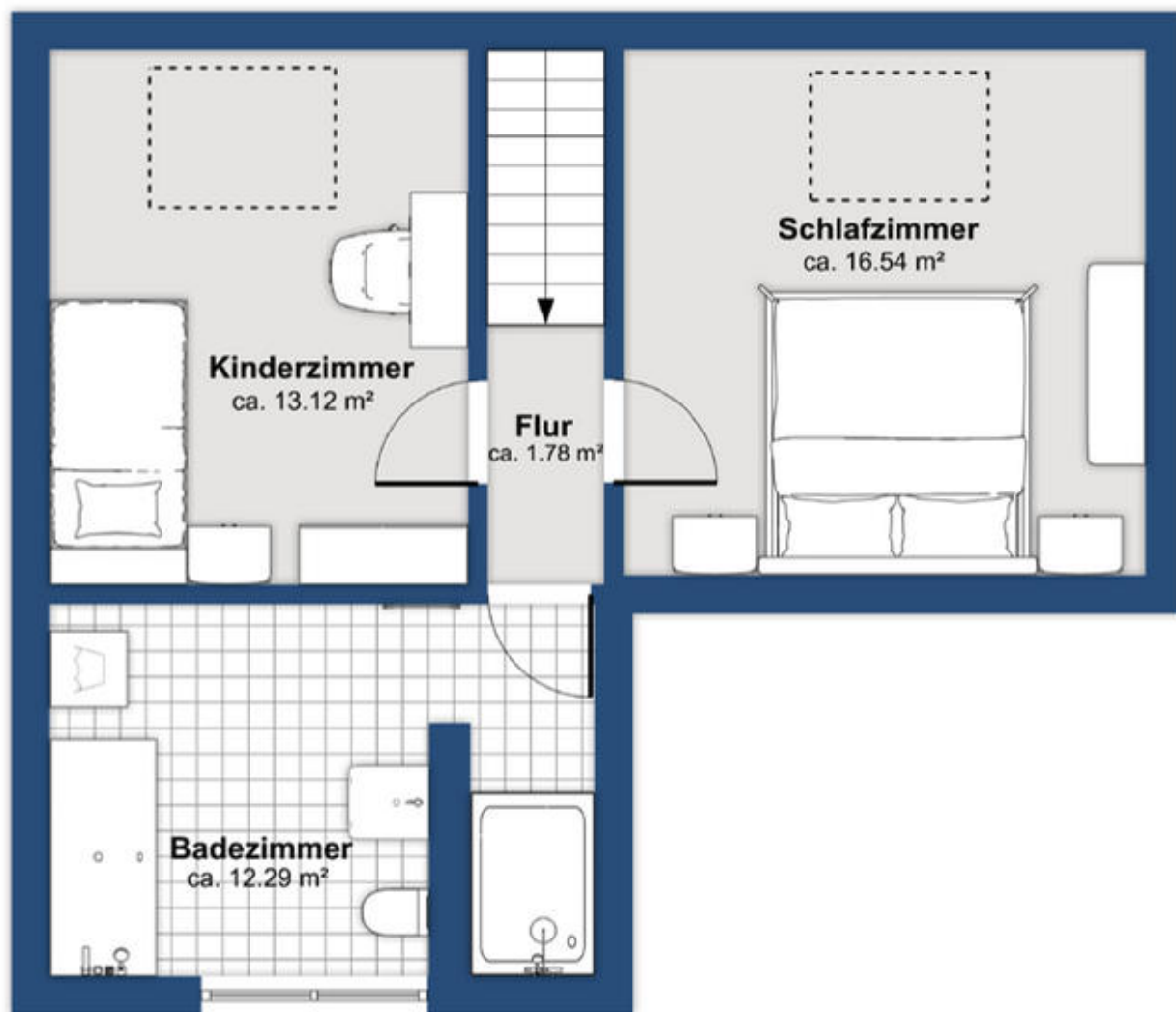
Die Lage in Singen-Nord verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur: Ein Naturschutzgebiet ist fußläufig erreichbar – ideal für Spaziergänger, Naturfreunde und Hundebesitzer. Das Aachbad (Freibad) befindet sich ebenfalls in bequemer Distanz und bietet in den Sommermonaten zusätzliche Freizeitqualität. In wenigen Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie den Bahnhof Singen mit IC/ICE-Anbindung. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv, während der Bodensee und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in kurzer Distanz liegen.

Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die Wert auf stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine besondere Wohnlage legen. Sie eignet sich ideal für berufstätige Paare, anspruchsvolle Einzelpersonen oder Menschen, die das Besondere suchen. Die Eigentümerin trennt sich aus beruflichen Gründen nur schweren Herzens von diesem außergewöhnlichen Zuhause.

Objekt
GRUNDRISS



Objekt
GRUNDRISS

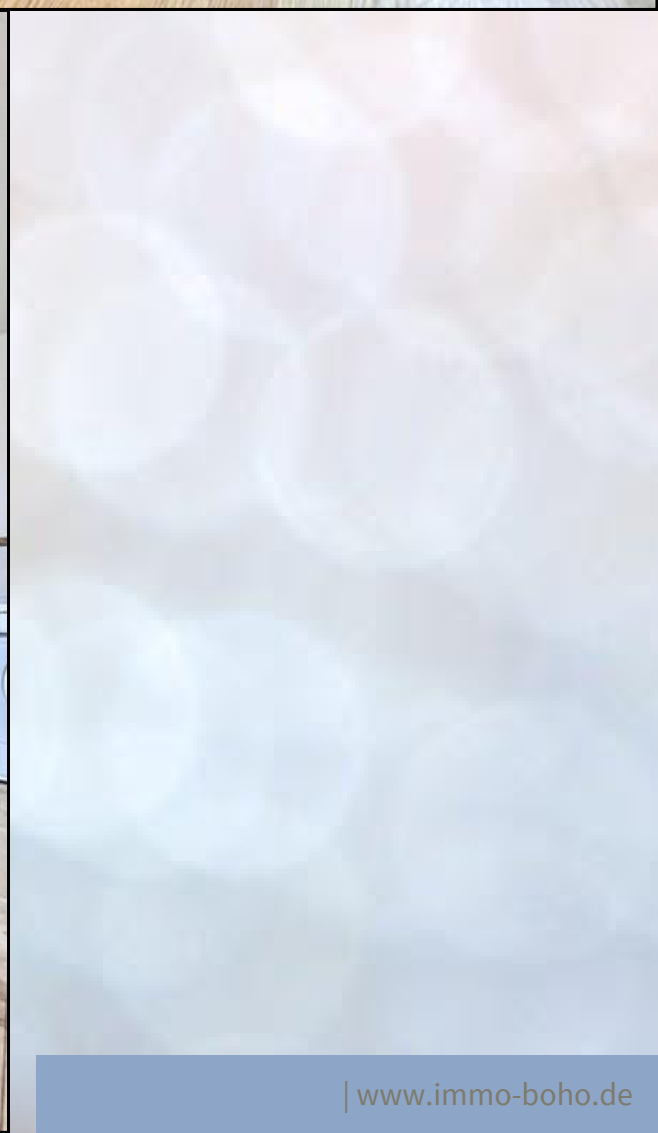
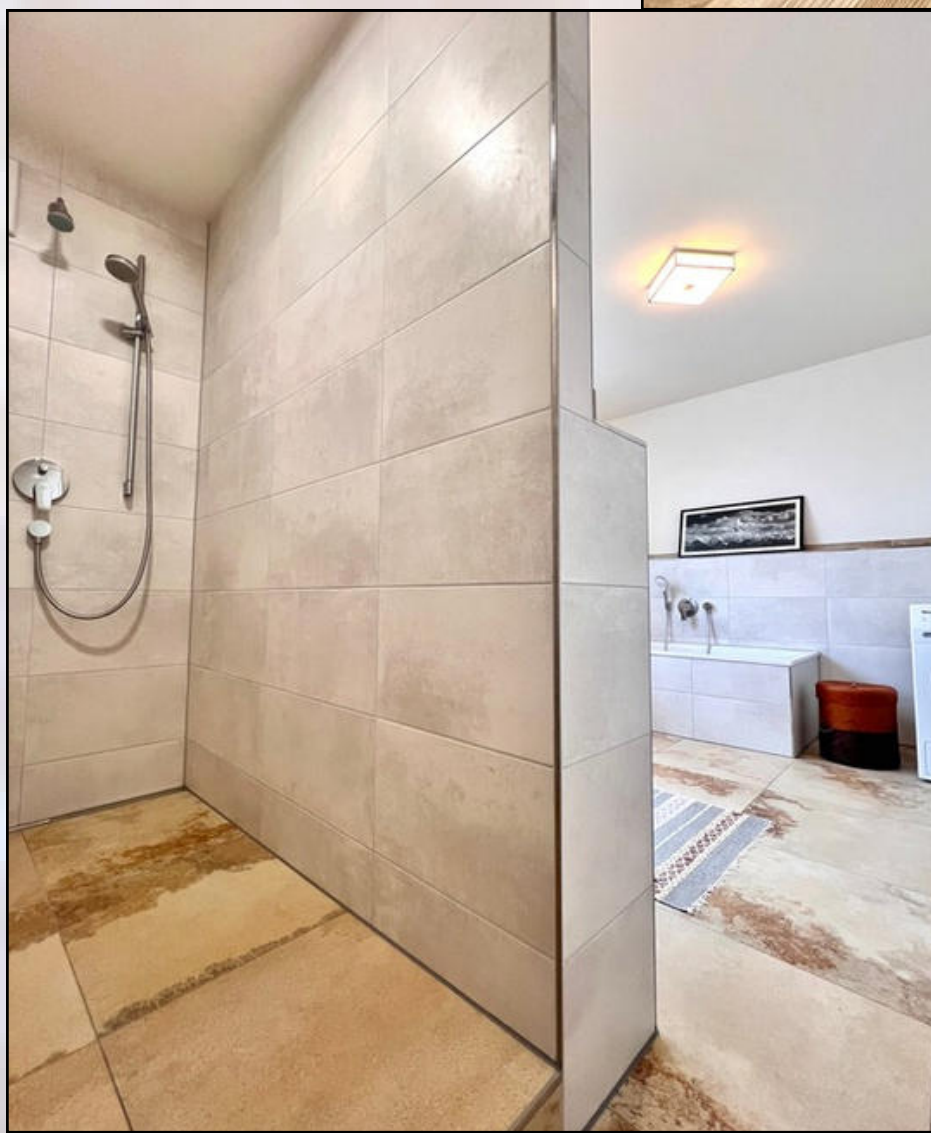
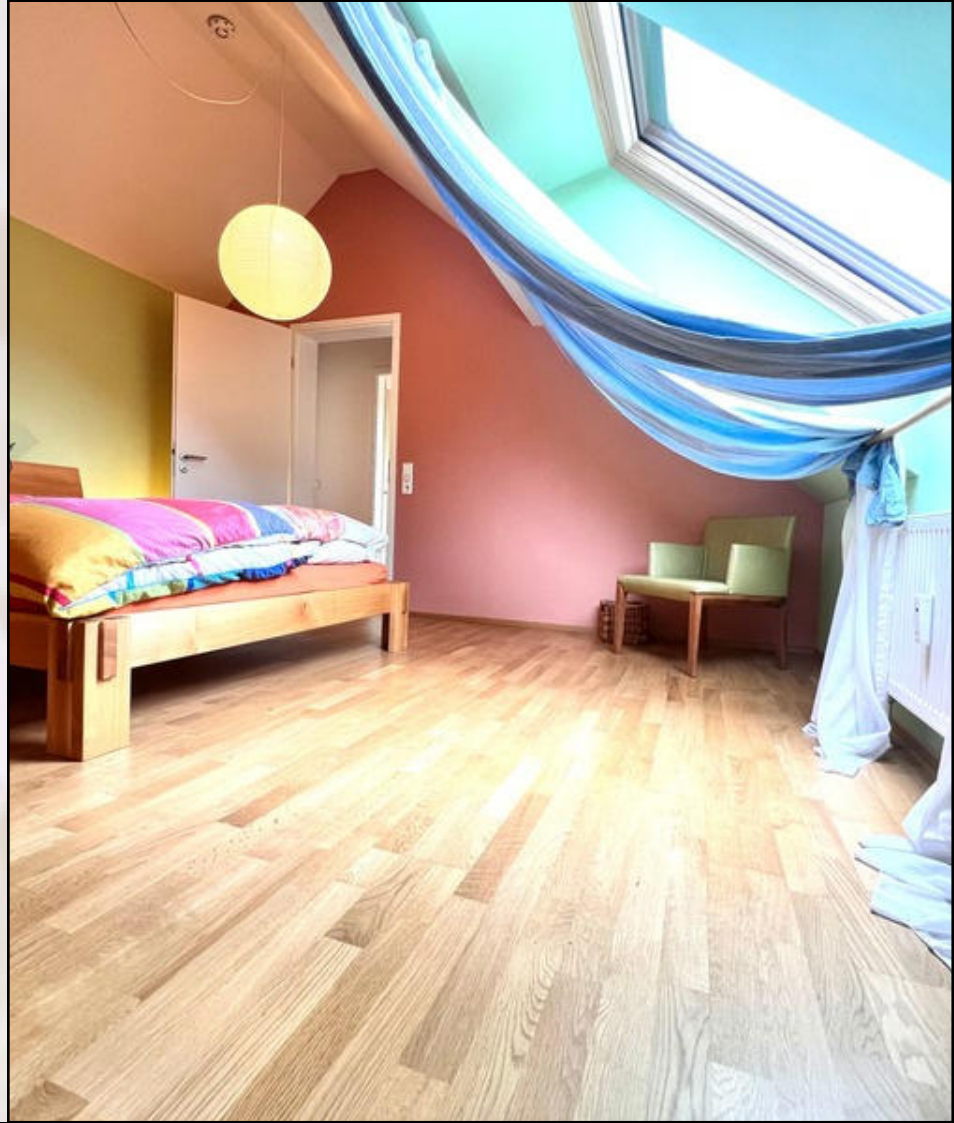


Dachgeschoss























Urlaubs

Schnappschuss!



01/08/23



Hochwertig
Einzigartig
Entspannend



SERVICES

Professioneller Verkauf



Wir bieten einen umfassenden professionellen **Verkaufsservice für Ihre Immobilie**, der sich durch Schnelligkeit, Fairness und fachliche Kompetenz auszeichnet. Unser Team arbeitet engagiert daran, Ihre Immobilie optimal am Markt zu positionieren und den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen

Zudem legen wir großen Wert auf eine **transparente und vertrauensvolle Zusammenarbeit** mit unseren Kunden, um den Verkaufsprozess so angenehm und stressfrei wie möglich zu gestalten.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie transparent und individuell bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Als Vermittler arbeiten wir eng mit **vertrauenswürdigen Finanzpartnern** zusammen, um Ihnen die bestmöglichen Konditionen zu sichern und den Finanzierungsprozess zu vereinfachen.



Energieausweis

Wir unterstützen Sie zuverlässig und transparent beim **Erwerb des Energieausweises**. Unser Team steht Ihnen mit umfassender Beratung zur Seite und kann die Erstellung des Energieausweises entweder direkt vermitteln oder für Sie bei qualifizierten Partnern in Auftrag geben.



Ehrliche Bewertungen



Wir bieten **kostenlose und ehrliche Immobilienbewertungen** durch unsere Experten – präzise, fundiert und verlässlich. Unser Team garantiert objektive Einschätzungen, die auf gründlichen Marktanalysen und umfassender Erfahrung basieren.

SERVICES

Renovierungen

Mit unserem Service können wir Sie sowohl vor als auch nach dem Kauf einer Immobilie unterstützen. Um den Wert Ihrer Immobilie zu steigern oder sie individuell anzupassen, greifen wir auf ein umfangreiches **Netzwerk von Partnerbetrieben** zurück. Dieses Netzwerk umfasst Spezialisten für Innenausbau wie Bodenverlegung, Sanitär- und Heizungsbau, Elektrogewerk sowie Experten für Außenarbeiten wie Garten- und Zaunbau. Für meisterpflichtige Gewerke setzen wir **qualifizierte Meisterbetriebe** ein, während wir für andere Bereiche auf erfahrene Fachbetriebe zurückgreifen. Wir übernehmen die gesamte Koordination, um Ihnen den Prozess so stressfrei wie möglich zu gestalten und sicherzustellen, dass alle Arbeiten zu Ihrer vollsten Zufriedenheit ausgeführt werden.



Vermietungen

Wir vermitteln Ihre Immobilie zur Vermietung – professionell, effizient und stets zu Ihrer vollsten Zufriedenheit. Unser erfahrenes Team übernimmt den gesamten Vermietungsprozess, von der Werbung bis zur Schlüsselübergabe, und setzt dabei modernste Marketingstrategien ein, um sicherzustellen, dass Ihre Immobilie die bestmögliche Sichtbarkeit und Attraktivität erhält.

Wir engagieren uns dafür, **den idealen Mieter zu finden** und alle Aspekte des Mietverhältnisses zu verhandeln, um Ihnen einen reibungslosen und profitablen Vermietungsprozess zu gewährleisten.





About Us

Bereits beim ersten Eindruck durch unser sorgfältig gestaltetes Exposé zielen wir darauf ab, jeden Interessenten zu begeistern. Hochwertige Fotografien und präzise ausgearbeitete Beschreibungen sorgen dafür, dass Ihre Immobilie sich deutlich von anderen abhebt. Wir setzen auf außergewöhnlichen Einsatz, um die Vorzüge Ihrer Immobilie optimal zur Geltung zu bringen. Sollten Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in professionelle Hände legen wollen, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung – Ihr Erfolg ist unser Anspruch.



HINWEISE & AGB'S

1. Maklerprovision

Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH verpflichtet sich zur streng vertraulichen Behandlung Ihrer persönlichen Daten und garantiert, dass diese ausschließlich für firmeninterne Zwecke verwendet und nicht ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Unsere Dienstleistungen, einschließlich der Zusendung von Immobilienangeboten, Organisation von Besichtigungsterminen und die Bereitstellung aller relevanten Informationen, sind für Sie bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss unverbindlich und kostenfrei.

Bei einer erfolgreichen Vermittlung eines Kaufobjektes erhebt die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH eine Provision von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis. Diese Provision wird fällig und ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Mit dem Zugang unseres Exposés und nach Ablauf der Widerrufsfrist entsteht ein erfolgsabhängiger Vermittlungsvertrag, basierend auf den hier genannten Bedingungen.

2. Haftungsbegrenzung/

Die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH bemüht sich, alle Angaben und Informationen in Exposés und sonstigen Unterlagen mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammenzustellen. Jedoch übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftraggeber oder von dritten Parteien zur Verfügung gestellten Informationen. Ebenso schließen wir die Haftung für nicht offensichtliche Mängel oder die Maßstabstreue der bereitgestellten Grundrisse und Baupläne aus, sofern nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits vorliegt.

Die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere verdeckte Mängel oder Mängel, die in der Prüfungsphase nicht erkennbar waren. Ebenso sind Haftungsansprüche gegen die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH, die aus der Nutzung der in den Exposés bereitgestellten Informationen entstehen, ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten unserer Mitarbeiter oder Beauftragten verursacht wurden.

Unsere Haftung für Schadenersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere aus Unmöglichkeit, Verzug, mangelhafter oder falscher Lieferung, Vertragsverletzung, Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen und unerlaubter Handlung ist, soweit es dabei auf ein Verschulden ankommt, nach Maßgabe dieses Abschnitts eingeschränkt.

Diese Haftungsbegrenzung soll sicherstellen, dass die rechtlichen Risiken für beide Parteien klar und fair geregelt sind und die Interaktion mit der Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH auf einer soliden, vertrauensvollen Basis erfolgt. Es wird empfohlen, diese Klauseln durch einen Anwalt überprüfen zu lassen, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen und effektiv implementiert werden können.

HINWEISE & AGB'S

3. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht: Sie als Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den durch unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag der Exposéeinsicht / des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH, Pfaffenhäule 50, 78224 Singen, E-Mail: info@immo-boho.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein per Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Um die Widerrufsfrist einzuhalten, genügt es, wenn Sie Ihre Erklärung, dass Sie den Vertrag widerrufen möchten, vor dem Ende der Widerrufsfrist absenden

4. Doppeltätigkeit des Maklers

Es ist uns gestattet, sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig zu werden, solange wir nicht beide Parteien im selben Vertragsverhältnis vertreten.

5. Schlussbestimmung

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine Bestimmung dieser Verträge unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirtschaftlich gleichwertige Regelung, die dem Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

6. Bilder

In einigen Fällen können Bilder von Immobilien, die auf unserer Website oder in unseren Marketingmaterialien präsentiert werden, durch eine Staging-App bearbeitet worden sein. Diese bearbeiteten Bilder dienen dazu, eine mögliche Darstellung zu zeigen, wie die Wohnung oder das Haus aussehen könnte. Es handelt sich dabei um Vorschläge und Inspirationen, die nicht zwingend den aktuellen Zustand der Immobilie wiedergeben

IMPRESSUM



Wir leben Immobilien



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE

 Pfaffenhäule 50, 78224 Singen

 07731-5916745

 info@immo-boho.de