

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Singen (Hohentwiel) **Moderne Doppelhaushälfte in Singen, keine Maklerprovision**



Objekt-Nr. OM-422806

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole

78224 Singen (Hohentwiel)  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	264,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Singen-Nord – familienfreundlich, sonnig & zukunftssicher

In attraktiver Lage von Singen-Nord steht diese hochwertige Doppelhaushälfte zum Verkauf. Das Haus überzeugt durch moderne, architektonische Gestaltung, familienfreundliche Grundrisse sowie eine erstklassige Bauqualität mit langlebiger Baukonstruktion.

Die Immobilie wurde nach KfW-60-Standard (EnEV 2007) errichtet und bietet damit eine energieeffiziente und nachhaltige Bauweise. Dank der Südlage profitieren die Wohnräume sowie der Außenbereich von sehr viel Sonnenlicht, was ein besonders angenehmes Wohnambiente schafft.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachstudio mit angeschlossener Dachterrasse – ideal als Büro, Rückzugsort, Hobbyraum oder entspannter Sonnenplatz mit Weitblick.

Durch die ideale Anbindung an die City sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar: Ärztehaus, Apotheke, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten und Schulen liegen bequem im Umfeld – perfekt für Familien.

Das Wohngebiet bietet eine moderne Infrastruktur und verbindet urbanes Leben mit ruhiger Wohnqualität.

Highlights auf einen Blick:

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist ihre Anbindung an das Nahwärmenetz der Stadt Singen. Dadurch benötigen Sie keine eigene Heizanlage und müssen sich weder um gesetzliche Vorgaben noch um Wartung oder Austausch (mit enormen Kosten) kümmern – die Versorgung mit Wärme und Warmwasser übernimmt vollständig die Stadt Singen.

Moderne Architektur & durchdachte Raumaufteilung.

Energieeffiziente Bauweise nach KfW-60 (EnEV 2007).

Südlage mit optimaler Sonneneinstrahlung.

Dachstudio mit großer Dachterrasse.

Hochwertige Baukonstruktion mit langer Lebensdauer-Massivhaus !

Voll unterkellert, mit Belüftungsanlage!

Das Haus steht in einer Sackgasse!

Bodenplatte und Kellerwände aus Wasserundurchlässigem Beton!

Familienfreundliche Lage nahe Schulen & Kindergärten.

Sehr gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung.

Diese Doppelhaushälfte vereint Komfort, Effizienz, viel Sonne und modernes Wohnen – eine ideale Kapitalanlage oder ein wunderschönes Zuhause für Familien.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

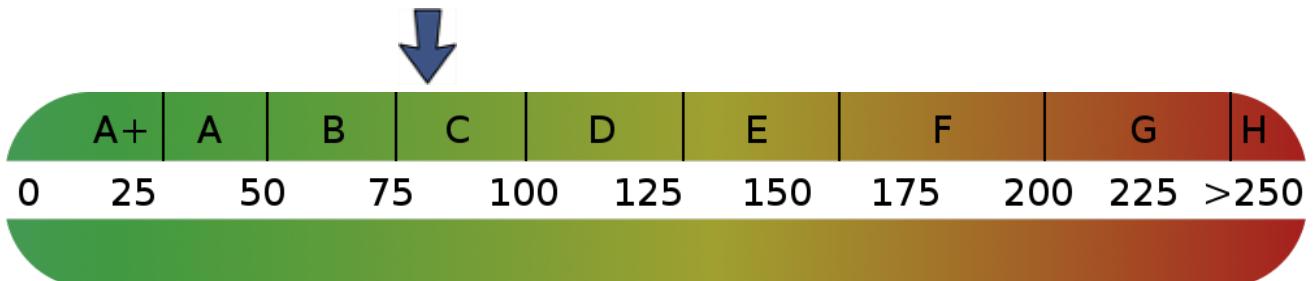
Singen (Hohentwiel) ist eine charmante Stadt im Landkreis Konstanz, die eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Stadt liegt strategisch günstig nahe der Schweizer Grenze und des Bodensees. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind im Stadtzentrum vorhanden. Gut ausgebautes Nahverkehrsnetz mit Bahn und Bus. Die Autobahn ist in fünf Minuten erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Fahrradfahren ein.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

