

# Exposé

## Einfamilienhaus in SINGEN charmante Nordstadt Villa



Objekt-Nr. OM-442523

### Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Hoepner

ob den Reben 17  
78224 SINGEN  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	840,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

stilvolle Villa aus den 30 er Jahren des letzten Jahrhunderts in Holzständerkonstruktion.

Aufwendig modernisiert und renoviert ab 1996 ohne den charmanten Charakter zu verändern.

Ideal für Familie mit Kindern und Haustieren.

Südwestterrasse über kleinem Teich.

## Ausstattung

Im EG Parkettböden, im grossen Anbau/Wohnzimmer bodentiefe isolierverglaste Fenster und Tür zur Terrasse.

Solarthermie. Sauna im Garten, heizbares Gartenhaus

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die beste Lage in der Singener Nordstadt!

Sehr ruhig, freie Sicht auf den Singener Hausberg Hohentwiel.

Die Häuser der sehr netten Nachbarschaft sind ebenfalls Altbestand, dh. grosse Grundstücke, "Luft zum Atmen"

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



von Westen

# Exposé - Galerie



von der Strasse



Ansicht von der Strasse

# Exposé - Galerie



Blick von S-O auf Hohentwiel



Küche n. Ost

# Exposé - Galerie



Flur, Holzterpe



Küche n. Süd.

# Exposé - Galerie



Küche Platz für Esstisch



Blick ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Anbau v. Wintergarten aus

# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG vor Renovierung 26

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG



Balkon OG

# Exposé - Galerie



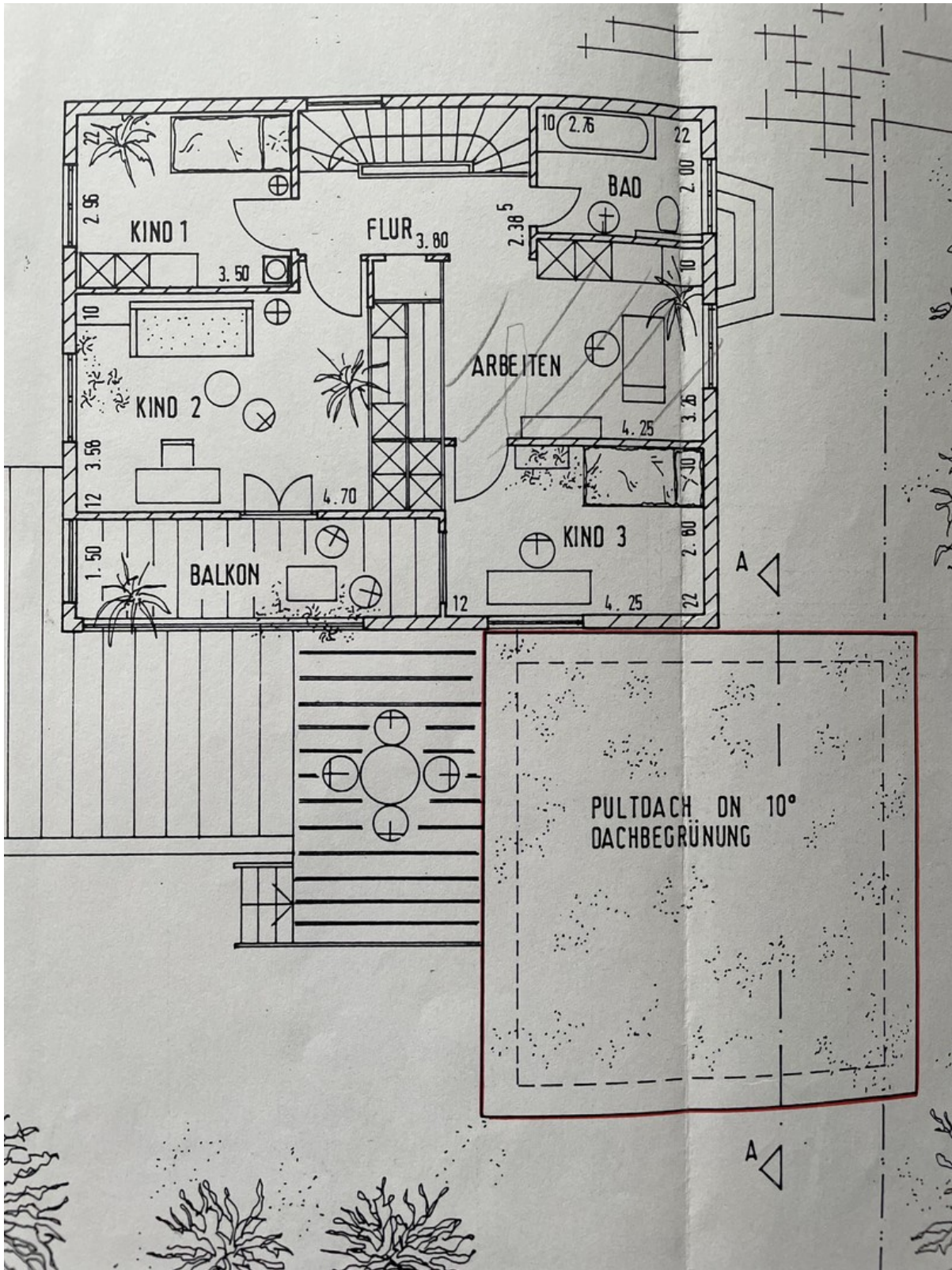
Sauna



Teich, Gartenhaus im Winter

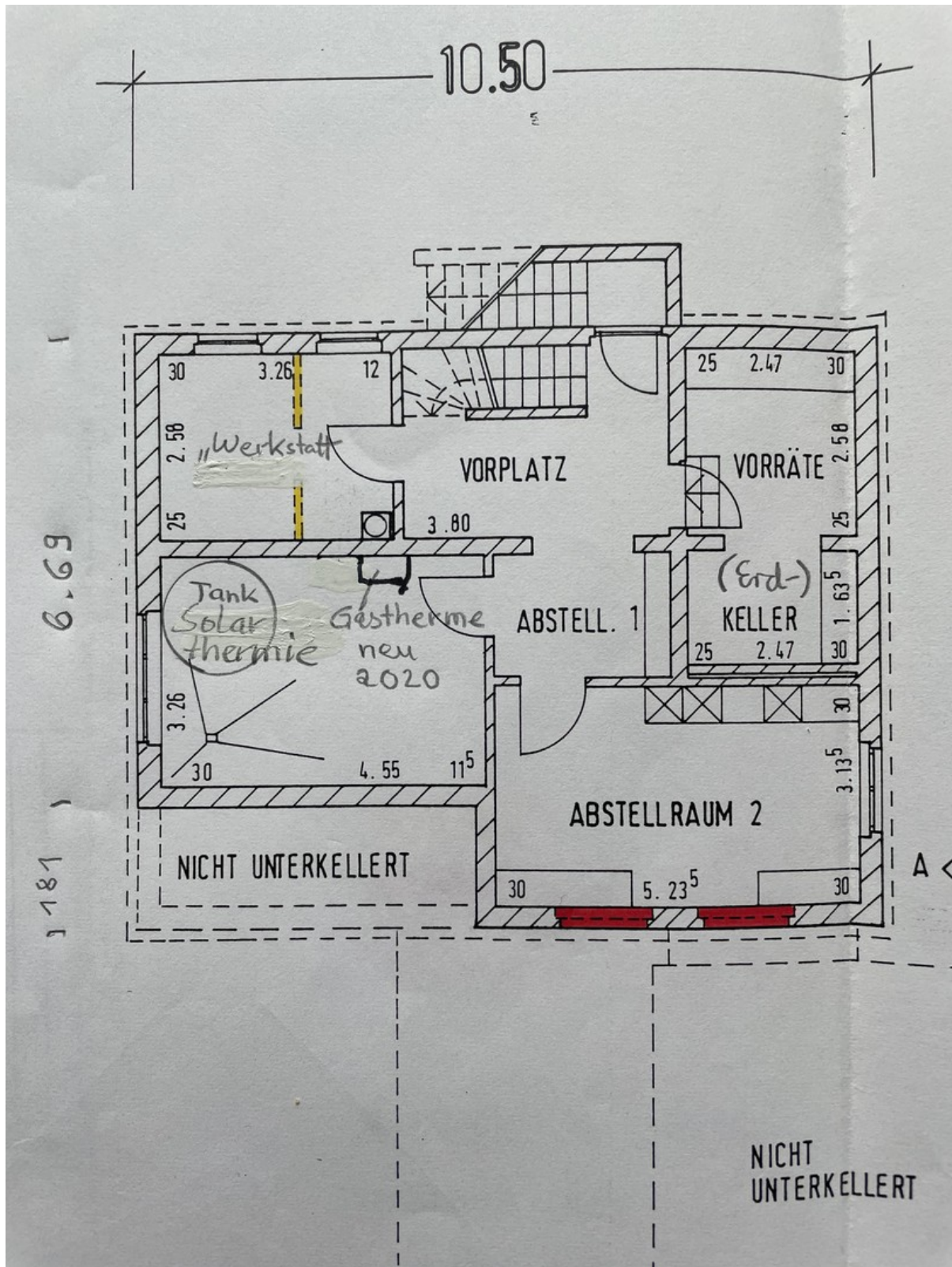


# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller