

# Exposé

## Wohnung in Singen

### Erstbezug nach Kernsanierung 2,5 Zim.-Wohnung am See mit Balkon in Singen



Objekt-Nr. **OM-444487**

### Wohnung

Vermietung: **689 € + NK**

Ansprechpartner:  
Krieger Verwaltungs GmbH

Fichtestr. 42  
78224 Singen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	45,80 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.067 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch kernsaniert und sofort bezugsbereit:

Diese moderne 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss in Singen-Nordstadt überzeugt mit durchdachtem Grundriss, viel Licht und einem großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Auf ca. 45 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes Zuhause, das sich ideal für Singles oder Paare eignet, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine gepflegte Wohnumgebung legen.

Ein Aufzug bringt Sie bequem in alle Etagen. Ein eigener Stellplatz sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung ist aufgrund von baulichen Gegebenheiten für Familien mit kleinen Kindern nur eingeschränkt geeignet.

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights

Hier wurde nicht nur renoviert – hier wurde hochwertig modernisiert.

- Kernsanierung: neuwertiger Zustand
- Große Fensterflächen: helle, freundliche Räume
- Dreifachverglasung: Ruhe und niedrige Energiekosten
- Moderner Balkon: echter Mehrwert im Alltag
- Hochwertige Bodenbeläge und stilvolle Fliesen
- Badezimmer mit moderner Dusche
- Aufzug: barrierearmer Zugang
- Videoüberwachter Stellplatz
- Keller + Fahrradraum + Hauswirtschaftsflächen
- Internetanschluss: ideal für Homeoffice

Wichtiger Punkt: niedrige laufende Kosten durch energieeffiziente Bauweise (Holzpellets).

Kosten im Überblick:

Kostenübersicht (transparent und klar)

- Kaltmiete: 689 €
- Nebenkosten: 150 €
- Stellplatz: 45 €
- Kautions: 2.067 €
- Provisionsfrei

Wichtige Hinweise

- Haustiere nach individueller Absprache möglich
- Die Wohnung ist optimal für 1-2 Personen geeignet

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Für Interessenten mit größerem Platzbedarf stehen weitere 2,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Solche Wohnungen in dieser Lage und Qualität sind selten verfügbar. Bitte SPRECHEN SIE uns gerne darauf an.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir vergeben Termine nach Reihenfolge der Anfragen.

Bitte beachten Sie, dass die in der Anzeige gezeigten Bilder zur Illustration dienen und von der tatsächlichen Wohnung abweichen können.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Lage

Singen (Hohentwiel) gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im südlichen Baden-Württemberg – besonders für Berufstätige mit Bezug zur Schweiz oder zum Bodensee. Bekannt ist die Stadt nicht nur durch den markanten Hohentwiel mit seiner imposanten Festungsruine, sondern auch durch ein vielseitiges kulturelles Angebot.

Die Kombination aus starker Wirtschaft, sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht den Standort besonders attraktiv.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Schnelle Anbindung an die A81 Richtung Stuttgart
- Direkte Bahnverbindungen nach Zürich, Konstanz und Stuttgart
- Schweiz in kurzer Fahrzeit erreichbar – ideal für Grenzgänger
- Hoher Freizeitwert durch Bodensee und Naturregion Hegau

Internationale Flughäfen wie Zürich (ca. 60 km), Friedrichshafen (ca. 75 km) und Stuttgart (ca. 130 km) sind ebenfalls gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

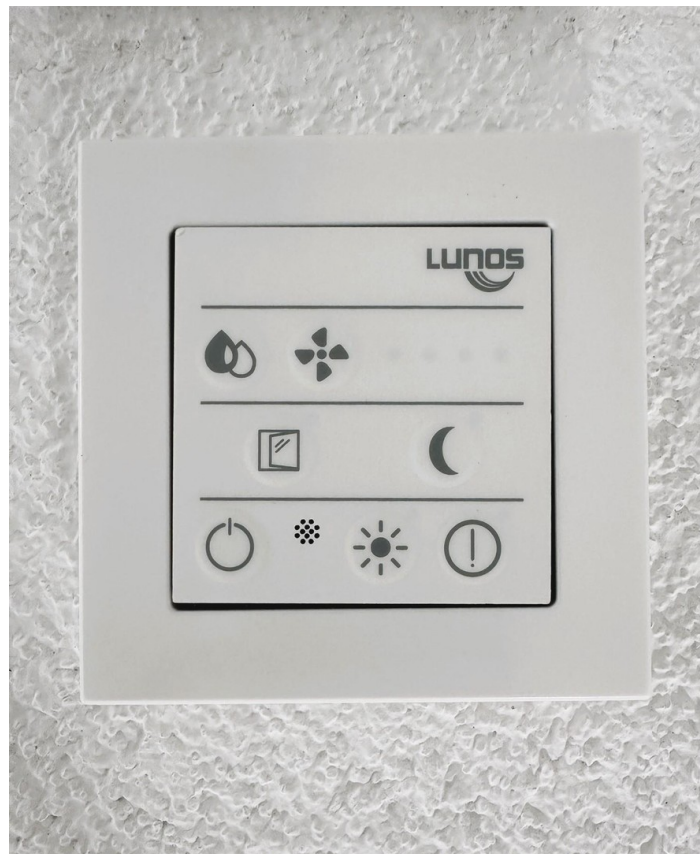


Bad



Bad 2

# Exposé - Galerie



Technik



See

# Exposé - Galerie



Seeblick