

Exposé

Wohnung in Singen

Frisch renovierte 3,5-Zi-Wohnung mit Sonnenbalkon in ruhiger Singener Nordstadt, sofort bezugsfrei!



Objekt-Nr. **OM-306366**

Wohnung

Verkauf: **227.500 €**

78224 Singen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,50 m ²	Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich mit durchdachtem Grundriss im 4.OG in der Richard-Wagner-Straße in der ruhigen Singener Nordstadt. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde auf einem großzügigen Grundstück errichtet und punktet mit viel Grün in direkter Umgebung.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m², welche sich über 3 Zimmer, ein Badezimmer, separates WC und ein Zimmer mit neuer Einbauküche erstrecken.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, Badewanne inkl. Duschvorrichtung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon mit Markise.

Zusätzlich gehört ein eigener großer Kellerraum und ein Lagerabteil im Dachboden zur Wohnung. Ausreichend Stauraum ist somit sichergestellt.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung

Frisch renoviert: Neue Türen, moderne Einbauküche, diverse Baderneuerungen, neue Böden, frisch gestrichen.

Neue moderne Einbauküche: Ausgestattet mit Spülmaschine.

Ruhige Lage: Ideal für entspanntes Wohnen.

Großer, sonniger Südwest-Balkon: Mit Markise für angenehme Stunden im Freien.

Durchdachter Grundriss: Tageslichtdurchflutete Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

Tageslicht-Badezimmer: Mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Separates WC: Für zusätzlichen Komfort.

Großer eigener Kellerraum: Ca. 13,5 qm.

Speicherabteil: Ca. 9 qm, bietet zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Singen (Hohentwiel) befindet sich als „Hauptstadt“ des Hegau in einer der schönsten, deutschen Vulkanlandschaften zwischen dem Bodensee und dem Schwarzwald.

Als pulsierendes Herz des Hegaus, ist die große Kreisstadt mit knapp 50.000 Einwohnern ein gefragter Ort. Zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe bieten Arbeitsplätze für Singens Bevölkerung und für Pendler aus den umliegenden Gemeinden.

Die Stadt verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie über Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Bahnanbindung, Autobahnanschluss in Richtung Schaffhausen, Stuttgart, Lindau und Konstanz.

Lage der Wohnung:

Die Wohnung befindet sich in der Nordstadt und ist ruhig gelegen. In der Nähe sind beispielsweise Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudio, Friseur, Kindergarten, Bäckereien etc. gut zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt und der Bahnhof ist entweder direkt mit dem Fahrrad in 9 Minuten oder mit dem Bus (Haltestelle 100 m entfernt) zu erreichen. Auch der ruhige Wald ist nur 500 m entfernt und lädt zum Entspannen ein.

Auch die Autobahnauffahrt ist mit dem Auto keine 5 min entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



WC



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

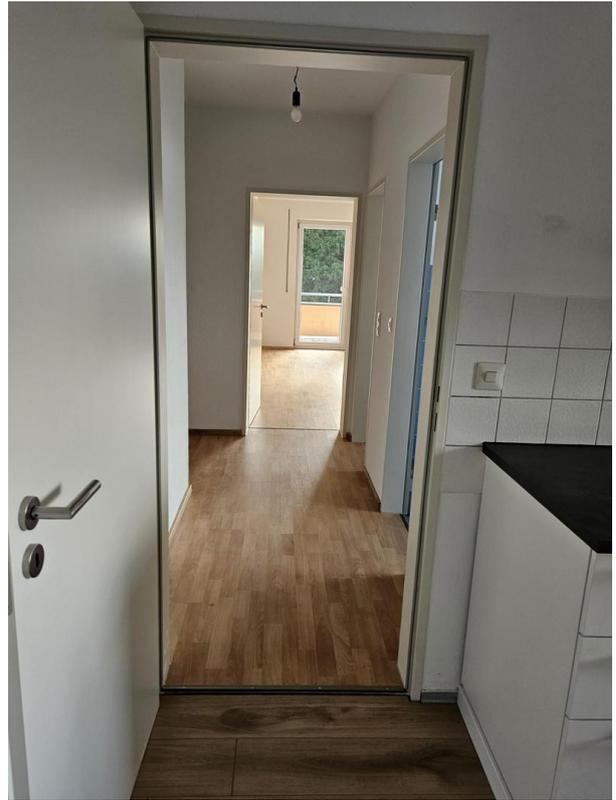


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Sonniger Balkon mit Markise



Kellerraum mit Fenster

Exposé - Galerie

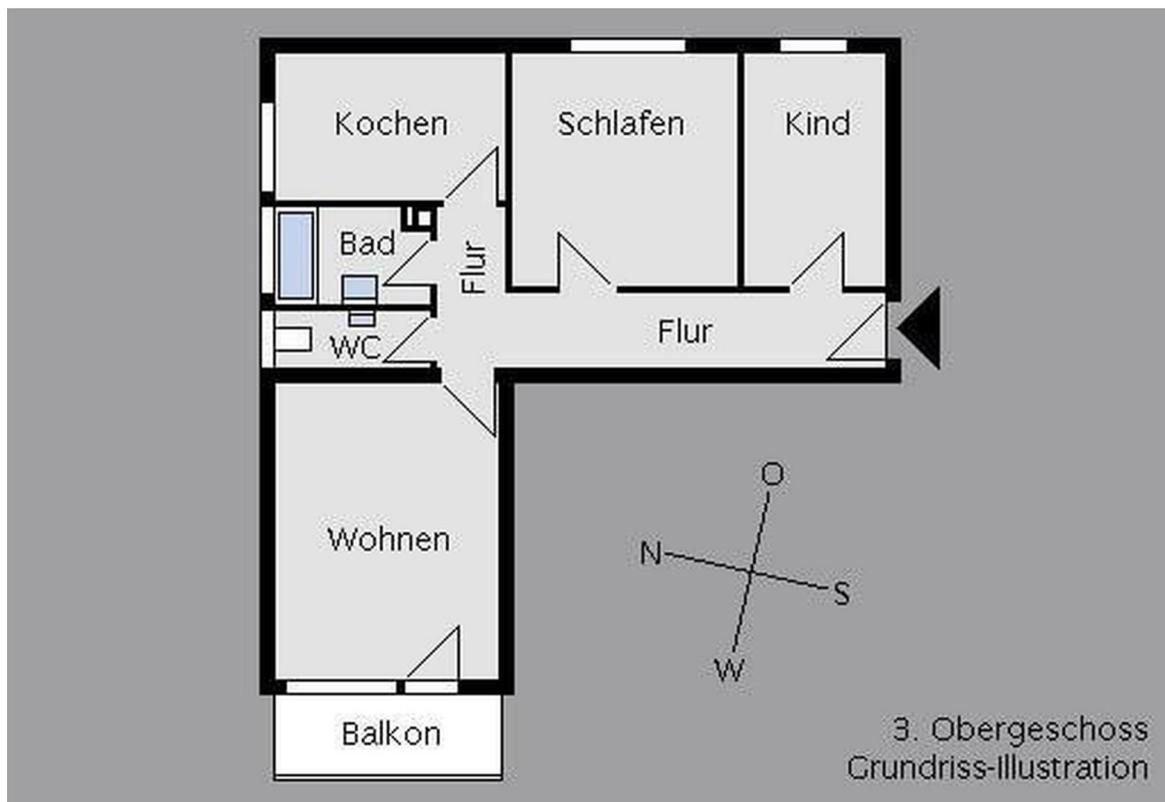


Kellerraum mit Fenster



Speicherabteil Dachboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss