

# Exposé

## Wohnung in Singen / Friedingen

### Exklusive 3,5- Zi.-Wohnung in einem Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. OM-321810

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vadim Volk

Buchbergstrasse 17  
78224 Singen / Friedingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien im Herzen von Singen-Friedingen. Modern und gemütlich zugleich, erstrecken sich die großzügig geschnittene Wohnung auf einer Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup>. Den Mittelpunkt des Appartements bildet der offene Wohn- und Essbereich, der Ihnen einen Zugang zu entspannten Abenden auf der sonnendurchflutete Süd-Terrasse bietet. Außerdem verfügt die Wohnung über ein klar geschnittenes Schlafzimmer sowie einen weiteren Raum, der sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro eignet. Darüber hinaus ist in der Wohnung ein mit Dusche und Badewanne, Waschmaschinenanschluss, ausgestattetes Tageslichtbadezimmer sowie eine Gästetoilette vorhanden. Ein kleiner Abstellraum bietet genügend Platz für Vorräte. Einen größeren Stauraum finden sie im hauseigenen Keller, der neben einem geräumigen Abstellraum ebenso über einen Trockenraum und einen Fahrradraum verfügt.

Ausstattung:

In der Wohnung ist ein hochwertiger Granit- und Laminatboden verlegt. Eine Fußbodenheizung sowie 3-fach isolierverglaste Fenster sorgen für Wärme in kalten Jahreszeiten. Elektrische Rollläden. Die Wärmezufuhr erfolgt dabei über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

## Ausstattung

Für eine Anmietung benötigen Sie: Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) - Kopien der letzten 3 Verdienstabrechnungen, Arbeitsvertrag, Anmietung nur möglich bei positiver Schufa,

Privathaftlichversicherung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Keine Haustiere wie Katzen oder Hunde.

## Lage

Das 6-Familienhaus liegt im Norden von Singen, im Stadtteil Singen-Friedingen, zentral und naturnah. Den Stadtkern von Friedingen erreichen Sie fußläufig in ca. fünf Minuten. Dieser bietet Ihnen eine Bäckerei, eine Post und einen kleinen Supermarkt. Vom Stadtzentrum von Singen trennen Sie nur fünf Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten mit dem Bus oder Fahrrad.

Die Stadt Singen liegt im Herzen des Hegaus, in Bodenseenähe. Sie verfügt über eine ausgewogene Infrastruktur sowie eine direkte Anbindung an die A81 in Richtung Schweiz, den Bodensee und Stuttgart.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



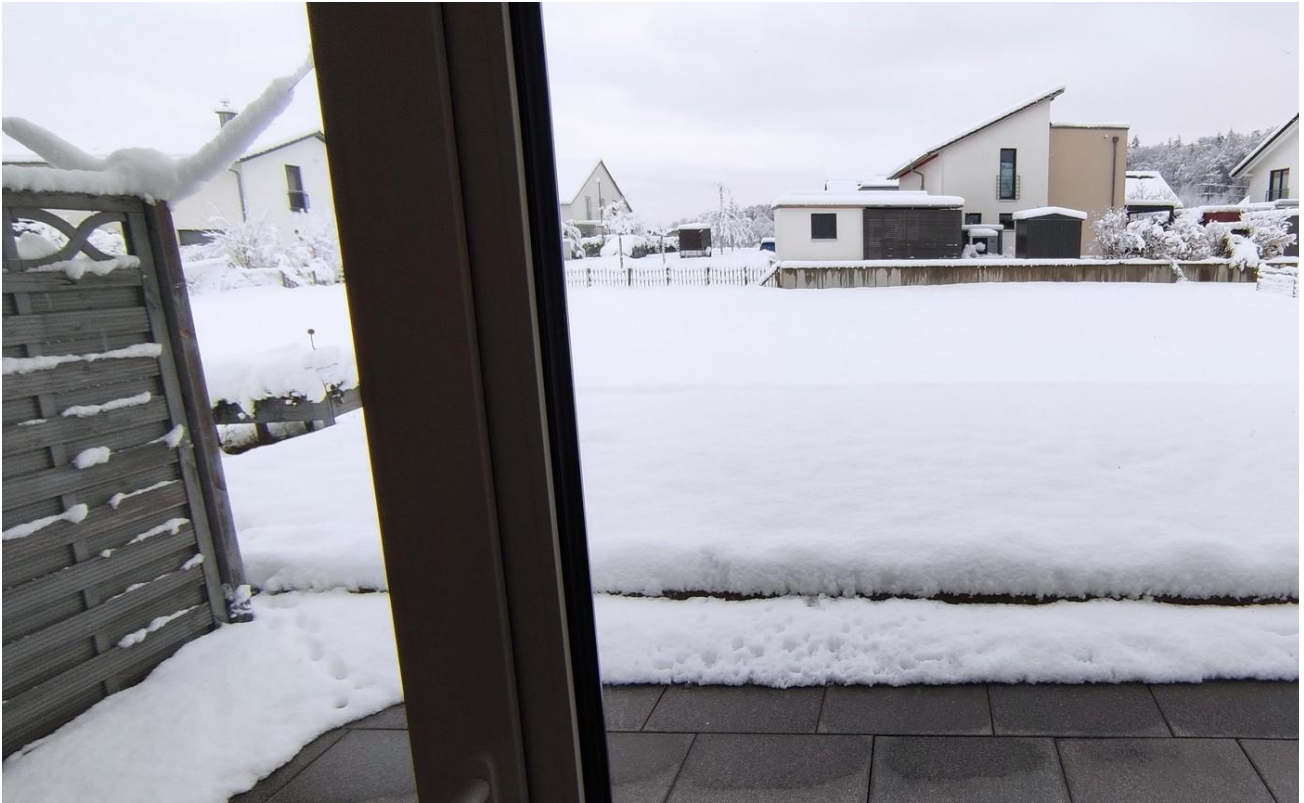
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

