

Vorankündigung: City Wohnen Hohentwiel-Blick

Kolpingstraße 1-7

78224 Singen



Mietzins
3,56 %

- Highlights:**
- 52 Wohnungen mit Blick auf den Hohentwiel
 - Bodensee-Region
 - Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
 - KfW 55 Kredite und Tilgungszuschüsse

■ Objektbeschreibung

Mit dem Objekt in Singen werden auf einem 2.559 m² großen Grundstück zwei Gebäude nach KfW 55 Standard mit insgesamt 52 Eigentumswohnungen realisiert. Von Wohnungen mit Gartenanteil bis hin zu Penthäusern mit großzügigen Dachterrassen ist in diesem Neubauprojekt für jeden etwas dabei.

Für das Erdgeschoss sind barrierefreie Wohnungen vorgesehen. Beide Gebäude sowie der Großteil der Außenanlagen werden unterkellert. Jeder Wohnung ist ein großzügiger Kellerraum zugeordnet. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich außerdem 52 PKW-Stellplätze. Ein für Rollstuhlfahrer geeigneter Aufzug führt von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss.

Im Außenbereich der Wohnanlage befinden sich überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze sowie ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz, der besonders junge Familien begeistern wird.

Die Stadt Singen liegt im Süden Baden-Württembergs im Landkreis Konstanz, etwa 10 km vom beliebten Urlaubsort Radolfzell am Bodensee und ca. 20 Kilometer von Schaffhausen (Schweiz) entfernt. Eingebettet in die vulkanisch geprägte Landschaft des Hegaus, befindet sich die Stadt mit seinen über 47.000 Einwohnern nordwestlich des Bodensees.

Singen ist umgeben von einer herrlichen Landschaft, die in Sachen Naturschönheiten zahlreiche Superlative bietet: Der Bodensee mit der Blumeninsel Mainau, der als größter Wasserfall Europas weltberühmte Rheinfall und die imposanten Vulkanberge des Hegaus, sind nur einige der vielen reizvollen Ausflugsziele, welche Einwohner wie Touristen dazu einladen, bestaunt und erkundet zu werden.

Die Wirtschaft Singens ist geprägt durch einen breiten Mittelstand sowie durch zahlreiche ortsansässige Großunternehmen wie die Maggi-Unternehmungen AG oder die Georg Fischer AG, die etliche Arbeitsplätze für die Region schaffen. Auch viele junge und innovative Unternehmen haben den Standort wegen der guten Lage und Infrastruktur für sich entdeckt. Die Nähe zum Bodensee sowie zur Schweiz und Österreich garantieren neben einer florierenden Wirtschaft auch einen dynamischen Wohnungsmarkt und eine stets gute Auslastung des vermieteten Wohnraums.

■ Energiedaten

Energieausweistyp

Energieausweis liegt noch nicht vor

Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]

-

Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²a)]

-

Energieeffizienzklasse

-

Energieträger

Baujahr

2019

Allgemeine Hinweise: siehe letzte Seite

Daten & Fakten

Angebot	Kauf einer Wohnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), vererbbares und in das Grundbuch eingetragenes Eigentum.
Lage	Kolpingstraße 1-7, 78224 Singen (ca. 45.000 Einwohner)
Objekt	52 Einheiten 2559 m2 großes Grundstück ca. 4 % Grundstücksanteil
Baujahr	2019
Größe Einheiten	39,38 - 142,69 m2
Mietvertrag	10,00 EUR Miete pro m2/Monat (kalkuliert) Verwalterkosten WEG/Jahr: 357,00 EUR (kalkuliert) Verwalterkosten SE /Jahr: 285,60 EUR (kalkuliert) Instandhaltung m2/Jahr: 6,00 EUR (kalkuliert)
Beginn Miete	Sofort, nach gesamter Kaufpreis-Zahlung und nach Einzug Mieter.
Kaufpreis	176.850 EUR - 621.600 EUR Kaufpreis ca. 3.829 EUR/m2 - 4.474 EUR/m2 ohne Einrichtung Die Kaufpreisfälligkeit richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung.
Mietzins	Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung beträgt 2,72 % - 3,15 % p.a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Nebenkosten).
Nebenkosten	5,0 % Grunderwerbsteuer Keine weiteren Maklergebühren ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten
Steuer	Für Immobilien gilt gemäß § 7 EStG eine lineare Abschreibung von 2 % auf die Herstellungskosten. Außenanlagen und Einrichtung können ggf. erhöht abgeschrieben werden. Steuerliche Effekte sind individuell zu ermitteln.

Allgemeine Hinweise

Mit der beiliegenden Offerte bieten wir Ihnen freibleibend das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir können keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Das Angebot ist vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie als ursprünglicher Empfänger für den uns evtl. entstehenden Schaden. Sollte Ihnen das heute offerierte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte umgehend schriftlich mit, wann und von welcher Seite es Ihnen angeboten wurde.