

Rielasingen-Worblingen

Schöne DHH in Top Lage zum mieten

???????? ??????????: 25168006



???? ??????????: 1.800 EUR • ??????????: ca. 138 m² • ?????????: 4.5 • ??????? ??: 384 m²

??????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25168006	????? ??????????	1.800 EUR
???????????	ca. 138 m²	???????????	165 EUR
????? ???????	?????????????? ??????	?????????	
?????????	4.5	????????	?????????, WC
????????????? ???	3		?????????????,
??????????			?????????????????
??????????	2		?????????
????? ??????????????	2006		

???????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	94.52 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	10.09.2035	????????? ???????????? ?????????	C
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ????????????	2006

??????? ???????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ????????



???????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ?????????



??????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ????????



??????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ????????



??????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ????????



??????? ???????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

??? ?????? ??????????

Willkommen zu dieser gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2006, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Wohnlage auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einer Grundstücksgröße von etwa 384 m² bietet das Haus genügend Raum für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Großzügigkeit und Wohnqualität legen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die beiden Tageslichtbäder sorgen für einen hohen Alltagskomfort und sind mit zeitgemäßen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Die Fußböden im gesamten Haus sind pflegeleicht gehalten und unterstützen das angenehme Wohnambiente.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Doppelhaushälfte. Durch große Fensterflächen gelangen viel Licht und eine freundliche Atmosphäre in den Raum. Hier befindet sich auch der Schwedenofen, der in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt und den Wohnraum um einen ansprechenden Akzent bereichert. Die Küche ist funktional eingerichtet und erlaubt kurze Wege bei der Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Vom Wohnbereich aus erreichen Sie direkt die sonnige Terrasse, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Der schön angelegte Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten. Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Carport zur Verfügung, der Schutz vor Witterungseinflüssen bietet.

Die Beheizung des Hauses erfolgt effizient und umweltbewusst über eine moderne Fernwärmeanlage. Dadurch profitieren Sie von zuverlässiger Wärmeversorgung und niedrigen Wartungsaufwänden. Die Ausstattung des Hauses entspricht einem zeitgemäßen Standard und gewährt einen angenehmen Wohnkomfort ohne aufwendigen Modernisierungsbedarf.

Die Lage innerhalb eines bevorzugten Wohngebiets vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Sie flexibel und bequem unterwegs sein können.

Mit ihrem gepflegten Zustand, dem ausgewogenen Raumkonzept sowie der praktischen

Aufteilung spricht diese Doppelhaushälfte sowohl Familien als auch Paare oder Einzelpersonen an, die sich ein Zuhause in angenehmer Lage wünschen. Die Kombination aus Wohnfläche, Grundstücksgröße und Ausstattung macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnlösung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieser Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Weitere Informationen stehen Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

FREI AB 01.12.2025

??????? ?????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

???????????????? ???? ?????????

- Carport
- bevorzugte Lage
- Schwedenofen

??????? ???????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

??? ??? ??? ??????????

Rielasingen-Worblingen besticht als charmante Kleinstadt mit rund 11.950 Einwohnern durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und ein hohes Maß an Sicherheit, das in Baden-Württemberg besonders geschätzt wird. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die von einer verlässlichen Gesundheitsversorgung über vielfältige Bildungseinrichtungen bis hin zu einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr reicht, schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Die Nähe zur Schweizer Grenze und zum Bodensee verleiht der Region zudem eine besondere Attraktivität und sorgt für eine stabile Wertentwicklung auf dem Immobilienmarkt – ein sicherer Hafen für Familien, die langfristig investieren und wohnen möchten.

In Rielasingen-Worblingen finden Familien ein Umfeld, das durch seine freundliche Nachbarschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten besticht. Die zahlreichen Spielplätze, wie der nur eine Minute entfernte Spielplatz direkt vor der Haustür, sowie Sportangebote wie der Reitverein und die Talwiesenhallen in unmittelbarer Nähe, laden zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Der Ten-Brink-Park, nur wenige Gehminuten entfernt, bietet grüne Oasen für entspannte Spaziergänge und unbeschwerte Stunden mit den Kindern.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders ideal: Kindergärten wie der Fröbel-Kindergarten sind in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar, während Schulen aller Altersstufen – von der Grundschule Hebelschule bis zur Gemeinschaftsschule Ten-Brink – in einem Radius von fünf bis sieben Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Diese kurze Distanz zu Bildungseinrichtungen schafft Sicherheit und Flexibilität im Alltag. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls hervorragend: Zahnarztpraxen und Apotheken befinden sich in fußläufiger Nähe, etwa sieben bis acht Minuten zu Fuß, sodass im Bedarfsfall schnelle Hilfe garantiert ist.

Auch die kulinarische Vielfalt trägt zum Wohlfühlfaktor bei: Gemütliche Cafés wie das St. Verena oder das S'Bistro laden zu entspannten Familiennachmittagen ein, während Restaurants wie das Gasthaus Gems in nur fünf Minuten erreichbar sind und für genussvolle Momente sorgen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Bäckerei, Metzgerei und Supermärkte wie Edeka und Penny, sind in einem Radius von fünf bis neun Minuten zu Fuß bequem erreichbar und erleichtern den Familienalltag.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Angebot ab: In nur neun Minuten erreichen Sie zu Fuß den Bahnhof Arlen-Rielasingen, von wo aus

Pendler schnell und komfortabel in die Schweiz oder zum Bodensee gelangen. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleisten zudem eine flexible Mobilität innerhalb der Region.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, bietet Rielasingen-Worblingen die perfekte Symbiose aus Lebensqualität, Bildung und Freizeit – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können.

??????? ???????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 94.52 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25168006 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?????????????? ????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

E-Mail: singen@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com