

Exposé

Wohnung in Sigmaringen

Neu sanierte 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Sigmaringen, geringe Nebenkosten



Objekt-Nr. OM-403716

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

72488 Sigmaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	109,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im „Alter Fritz“ – einem liebevoll sanierten Wohngebäude in begehrter Lage in Sigmaringen. Die Wohnung 1. Obergeschoss überzeugt mit modernem Wohnkomfort auf 108 m² und einem durchdachten 4-Zimmer-Grundriss.

Das Gebäude wurde vollständig saniert und entspricht in der Ausstattung und Technik nahezu einem Neubau: Wärmepumpenheizung mit Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung in allen Räumen,

Dreifachverglasung mit innenliegenden Scharnieren, Aufzug und zeitgemäße Haustechnik. Energieeffizienzklasse A+ mit

einem Endenergiebedarf von nur 22 kWh/(m²·a).

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit großem Balkon, eine moderne

Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein vollgefliestes Badezimmer mit Dusche und kleiner Wanne sowie ein separates Gäste-WC. Der großzügige Eingangsbereich mit Dielencharakter rundet das Raumkonzept ab.

Kellerabteil und Fahrradraum im Untergeschoss inklusive. Videosprechanlage, moderne Eingangsanlage und gepflegtes Treppenhaus sorgen für Sicherheit und Wohnqualität.

Die Zimmerackerstraße 5 liegt in einer ruhigen Wohnstraße mit sehr guter Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Nahverkehr sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung

- ☑ Fußbodenheizung (alle Räume)
- ☑ Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- ☑ Dreifachverglasung
- ☑ Einbauküche
- ☑ Balkon
- ☑ Badewanne + Dusche (separate Kabine)
- ☑ Gäste-WC (separat)
- ☑ Kellerabteil
- ☑ Fahrradraum
- ☑ Videosprechanlage
- ☑ Barrierearm (Aufzug ab EG)
- ☑ Neubaustandard gleichwertig (Sanierung)
- ☑ Energieklasse A+

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Bezugsfrei ab sofort oder nach Absprache
- Ein Stellplatz kann auf Wunsch separat angemietet werden
- Energieeffizienzklasse: A+ / KfW55+
- Hausgemeinschaft mit nur 6 Parteien – ruhig & gepflegt
- Haustiere nach Absprache möglich
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Lage

Zimmerackerstraße 5, 72488 Sigmaringen – ruhige Wohnlage im Stadtgebiet Sigmaringen.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an das Stadtzentrum Sigmaringens. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar:

Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen, Banken sowie Schulen und Kindergärten.

Der Bahnhof Sigmaringen ist ca. 10 Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an die Zollernalbbahn und regionale Buslinien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Arbeits-Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC

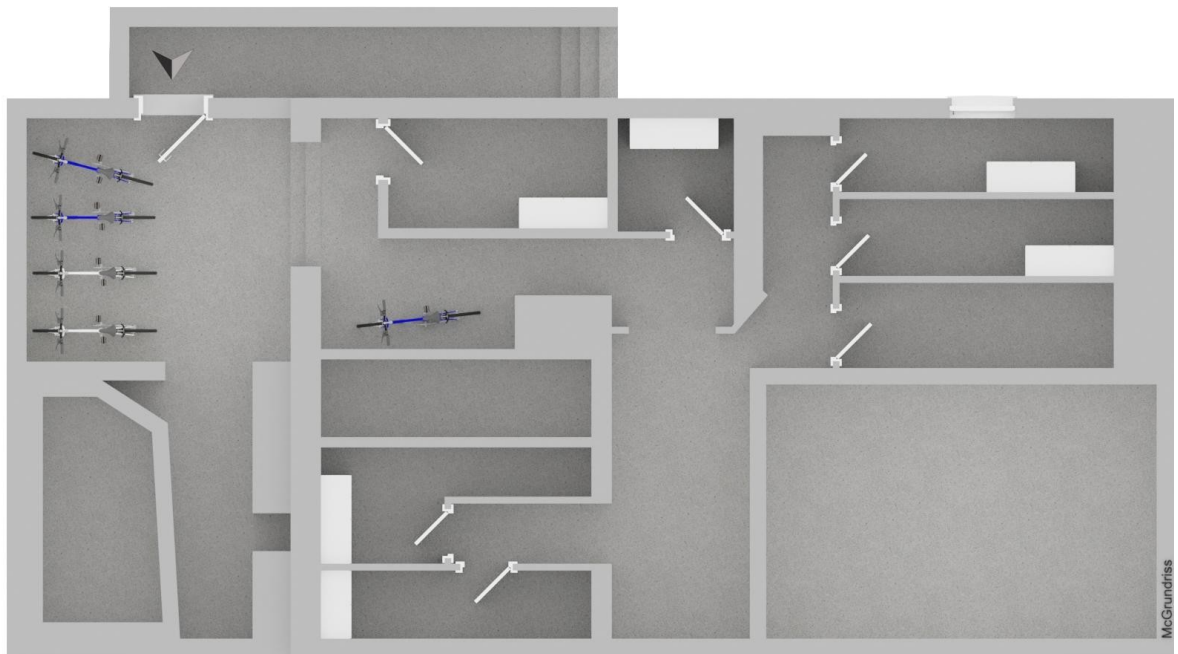


Hauseingang

Exposé - Galerie



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller

Exposé - Galerie

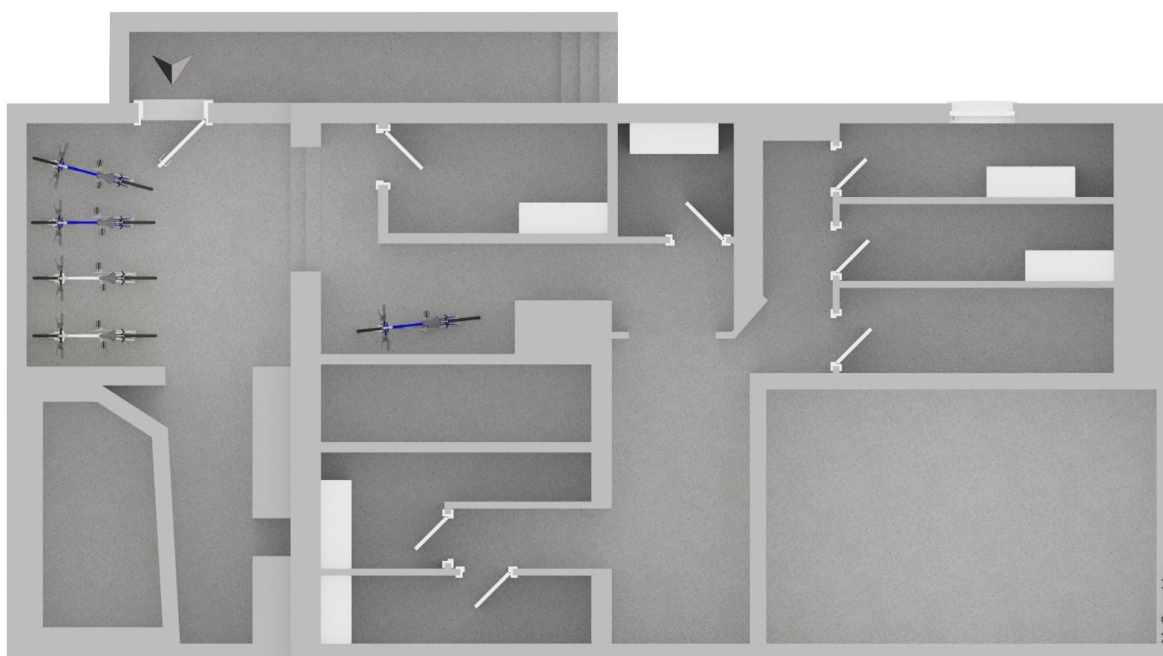


Lagebeschreibung

Exposé - Grundrisse



Wohnung



Keller