

# Exposé

## Wohnung in Stockach-Zizenhausen

**Schön sanierte Wohnung mit hochwertiger Küche, Kamin  
und großer Terrasse**



Objekt-Nr. OM-421747

### Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:  
SPS Immo

Meßkircher Str. 159  
78333 Stockach-Zizenhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit besonderem Charme! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein modernes Wohnkonzept mit flexibler Raumaufteilung und ist ab dem 01.02.2026 bezugsbereit.

Mit zwei abschließbaren Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Der offene Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum gemeinsamen Leben ein. Ein gemütlicher Schwedenofen sorgt hier für wohlige Wärme und behagliches Ambiente an kalten Tagen – der perfekte Ort zum Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die von der Straße abgewandte, großzügige Dachterrasse, die Ihnen Ihren eigenen Freiraum im Außenbereich bietet – perfekt für entspannte Stunden, gesellige Grillabende oder gemütliche Kaffeepausen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, ebenerdigen Eingang, der Ihnen maximale Privatsphäre und Unabhängigkeit garantiert. Der zugehörige Parkplatz befindet sich direkt am Haus und ermöglicht Ihnen bequemes Parken ohne lange Wege.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Funktionalität und Komfort – ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Flexibilität und moderne Wohnkultur legen.

## Ausstattung

Diese Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail umfassend saniert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung auf neuestem Stand:

- Gemütlicher Schwedenofen: Ein stilvoller Kamin im Wohnbereich schafft behagliche Atmosphäre und sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen – ein echtes Wohlfühl-Highlight.
- Moderne Einbauküche: Eine stilvolle Küche mit hochwertigen Bosch-Geräten ist bereits in der Miete enthalten und macht die Wohnung sofort bezugsfertig.
- Edles Wohnambiente: In allen Räumen wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, der für eine warme, gemütliche Atmosphäre und zeitlose Eleganz sorgt.
- Exklusives Tageslichtbad: Das großzügige Badezimmer mit natürlichem Tageslicht ist ein echtes Wohlfühl-Refugium. Moderne, großflächige Steinfliesen in Kombination mit neuen Badmöbeln schaffen ein luxuriöses Ambiente. Die Ausstattung umfasst WC, bodengleiche Dusche sowie einen eleganten Waschtisch mit Spiegelschrank. Ein Wasseranschluss für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.
- Rundum erneuert: Im Zuge der umfassenden Renovierung wurden in allen Räumen neue Heizkörper installiert, die für angenehme Wärme sorgen. Die gesamte Elektrik wurde vollständig erneuert und entspricht den neuesten Standards.

Diese gelungene Kombination aus modernem Komfort, durchdachtem Design und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Liegt an der Meßkircher Straße und hat damit eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der zugehörige Parkplatz befindet sich direkt am Haus.

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

The image shows a detailed architectural floor plan of a building. A red rectangle highlights a specific section of the plan, which includes a staircase and several rooms. The plan is annotated with various labels and dimensions.

**Room Labels and Areas:**

- 5** (multiple locations):
  - schleuse og: 27,40 m<sup>2</sup>
  - bad: 6,54 m<sup>2</sup>
  - küchen / esszimmer: 25,5 m<sup>2</sup>
  - schlafen 1: 13,00 m<sup>2</sup>
  - schlafen 2: 20,52 m<sup>2</sup>
- 6** (multiple locations):
  - schleuse og: 27,4 m<sup>2</sup>
  - bad: 11,2 m<sup>2</sup>
  - küchen / esszimmer: 24,5 m<sup>2</sup>
  - schlafen 3: 13,10 m<sup>2</sup>
  - schlafen 2: 13,70 m<sup>2</sup>
  - bad klein og: 7,44 m<sup>2</sup>
- Other Labels:**
  - Wand: 12,17 m<sup>2</sup>
  - Wand: 12,80 m<sup>2</sup>

**Dimensions:**

- Horizontal Dimensions (Top):** 1,651, 25,5, 80, 1,84, 15, 4,87, 17,5, 3,41, 17,5, 4,38, 25,5, 9,47, 7,34, 1,88, 5,10.
- Horizontal Dimensions (Bottom):** 16,51, 3,33, 12,5, 5,32, 17,5, 3,38, 17,5, 3,51, 25,5, 16,51, 2,81.
- Vertical Dimensions (Left):** 10,15, 3,80, 2, 1,78, 20, 3,36, 25,5, 10,15, 4,23.
- Vertical Dimensions (Right):** 4,23, 7,22, 3,37, 25,5, 1,78, 20, 3,80, 2,83, 10,15.