

# Exposé

## Einfamilienhaus in Sigmaringen

**Exklusiver Bungalow in einmaliger Lage direkt an der Donau mit Angelsteg und Schlossblick**



Objekt-Nr. OM-429513

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

72488 Sigmaringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser großzügige Bungalow mit ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort – ebenerdig zugänglich und perfekt für ein entspanntes Leben.

Highlights des Objekts:

- Parkähnliches Grundstück in einmaliger Lage mit direktem Zugang zu der Donau.
- Nicht einsehbares Grundstück in Süd-West Ausrichtung
- Fassade und Dach 2025 komplett energetisch erneuert
- Naturfaser-Dämmung
- Modernes Erscheinungsbild
- Ebenerdige Bauweise
- Barrierearmes Wohnen
- Gemütlicher Heizkamin für behagliche Stunden mit Energiesparpotenzial
- Whirlpool für Wellness-Momente
- Hochwertige Einbauküche – ein Traum für Hobbyköche
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme in Küche und Bad
- 3 Garagen mit elektrischen Toren
- Elektrische Beschattung für optimalen Sonnenschutz
- Video-Türklingel für Sicherheit und Komfort

Dieses Objekt vereint exklusive Ausstattung, moderne Technik und eine einzigartige Lage. Genießen Sie den Blick auf die Donau und die Ruhe Ihres weitläufigen Grundstücks.

## Ausstattung

Heizkamin mit Holz

Fußbodenheizung in Küche und Bad

Whirlpool Villeroy und Boch

Video Sprechanlage

Elektrische Beschattung

Elektrische Garagentore

Einbauküche mit Miele/ Siemens Geräten

Bora Dampfabzug

BWS Entkalkungsanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Sigmaringen das Tor der oberen Donau.

Sigmaringen ist eine charmante Kreisstadt mit einer moderaten Bevölkerungsdichte und einer vielfältigen Altersstruktur. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit den Buslinien 123 und 456, die regelmäßig verkehren. Das Gebiet ist geprägt von Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern. Grüne Parks und freundliche Nachbarn tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei, die Sigmaringen zu einem idealen Ort für Familien, junge Berufstätige und Senioren macht.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

