Exposé

Wohnung in Sigmaringen

Tolle 4 Zimmer Wohnung in sehr zentraler Lage von Sigmaringen, geringe Nebenkosten

Objekt-Nr. OM-454542

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Telefon: 0176 63435680

72488 Sigmaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Letzte freie Wohnung

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

☑ Balkon

☑ Badewanne + separate Bodentiefe Dusche

☑ 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 01.06.2026

•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:

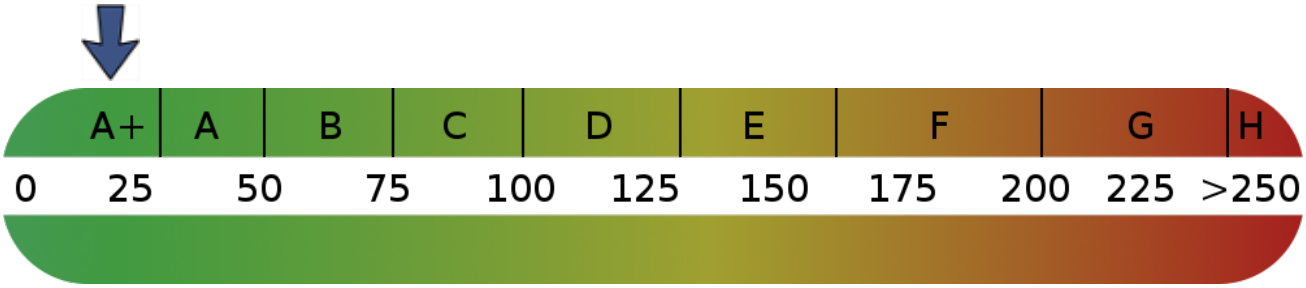
Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen, Banken sowie Schulen und Kindergärten.

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+



Exposé - Galerie

Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie

Küche

Balkon

Exposé - Galerie

Arbeits-Kinderzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Bad

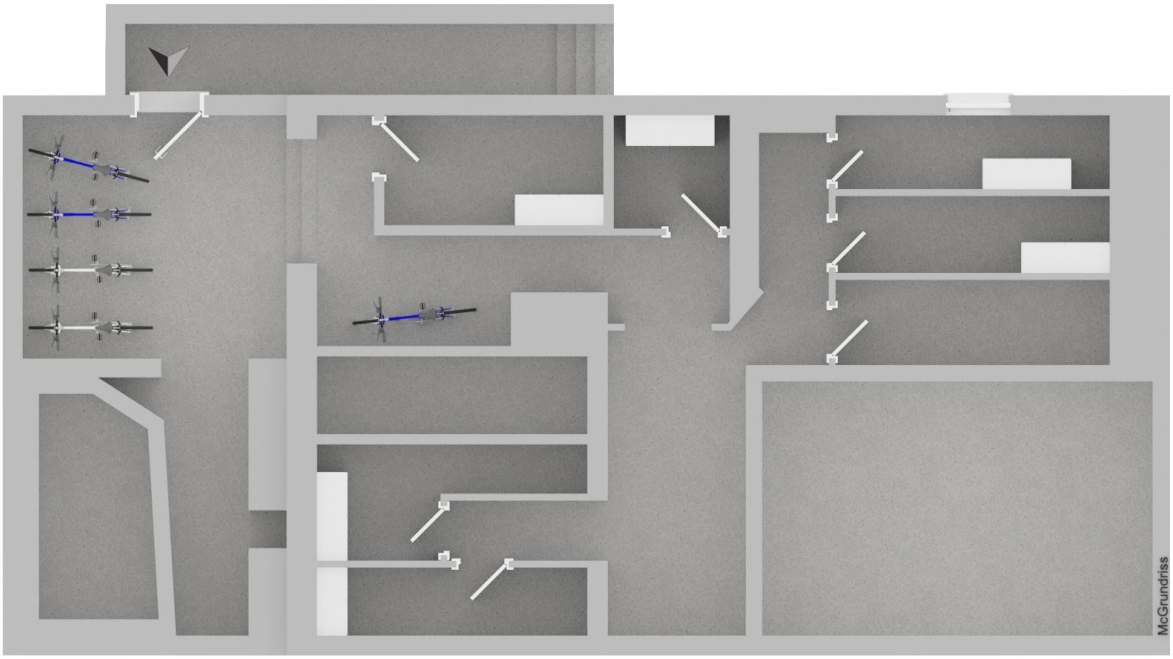
Exposé - Galerie

Gäste-WC

Hauseingang

Exposé - Galerie

Grundriss Wohnung

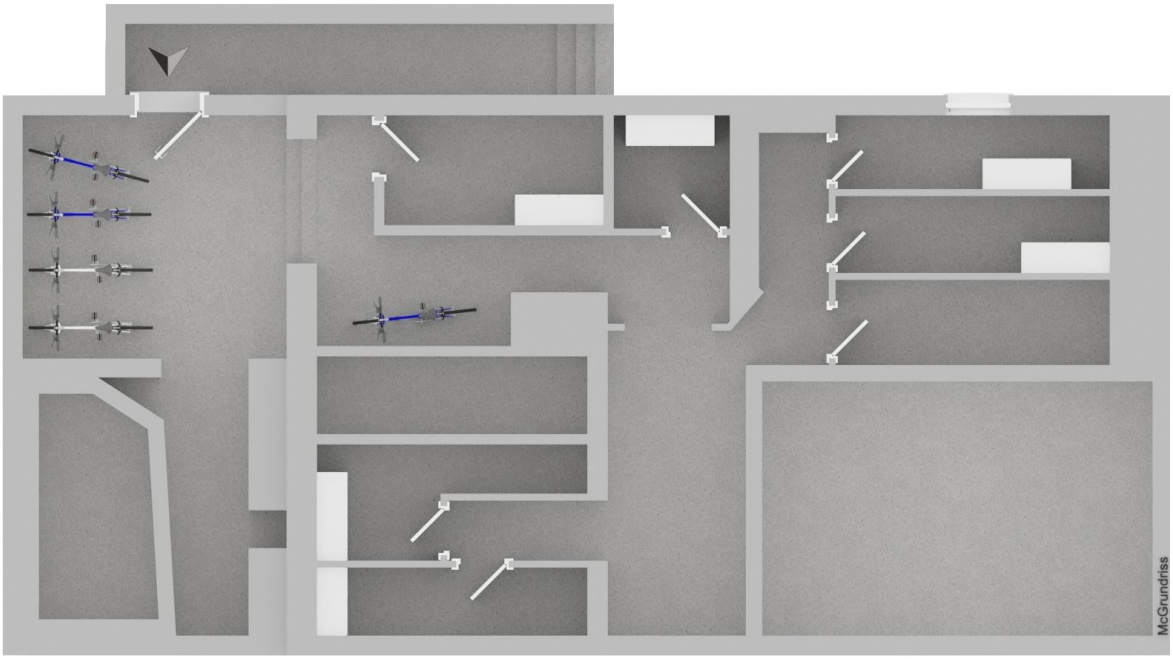


Grundriss Keller

Lagebeschreibung

Exposé - Grundrisse

Wohnung



Keller