



Neu renovierte 4-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten 6-Familienhaus in der Zimmerackerstr. 5, 72488 Sigmaringen

EXPOSÉ

newliving eG | info@newliving.info | 0157-926 212 59

OBJEKTDATEN

Allgemeine Informationen:

- **Wohnfläche:** ca. 108 qm
- **Zimmer:** 4
- **Baujahr:** Renovierung im Jahr 2023/2024
- **Etage:** Obergeschoss
- **Energieeffizienz:** KFW55+

Raumaufteilung:

- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank:** 1
- **Kinder-/Arbeitszimmer:** 2
- **Wohn-Essbereich:** Großzügiger Raum mit offener Küche
- **Badezimmer:** 1, ausgestattet mit hochwertiger Keramik
- **Gäste-Toilette:** 1

- **Balkon:** Großzügig und einladend
- **Abstellraum:** Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein weiterer Abstellraum im Keller

Ausstattung:

- **Fenster:** Sehr hochwertige 3-fach verglaste Fenster von einem lokalen Fensterbauer
- **Böden:** Im Wohn- und Schlafbereich eleganter Parkettboden Eiche
- **Bäder:** Neue, moderne Bäder mit Feinsteinzeug Fliesen
- **Heizung:** Fußbodenheizung mit zentraler Wärmepumpe und PV Anlage
- **Elektrik:** Neue Elektrik sowie Netzwerkkabel in allen Wohn-/Schlafzimmern

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einem charmanten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet sich diese neu renovierte, energieeffiziente 4-Zimmer-Wohnung. Das Haus befindet sich in ruhiger und doch sehr zentraler Lage von Sigmaringen.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023-2025 sehr hochwertig renoviert. Die Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch ihren offenen Grundriss mit 108 Quadratmetern Wohnfläche und den direkten Zugang zu einem Balkon.

Sie bietet eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und hochwertiger Ausstattung. Ebenfalls bietet das Haus eine hohe Energieeffizienz. Aufgrund der tollen und vielseitig nutzbaren Aufteilung der Wohnung eignet sich diese Wohnung für Familien, als auch Paare bestens.

Zahlen im Überblick

Kosten:

- Kaufpreis Wohnung: 459.900,00 €
- Kaufpreis Stellplatz: 15.000,00 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zimmerackerstr. 5 in Sigmaringen, einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar.

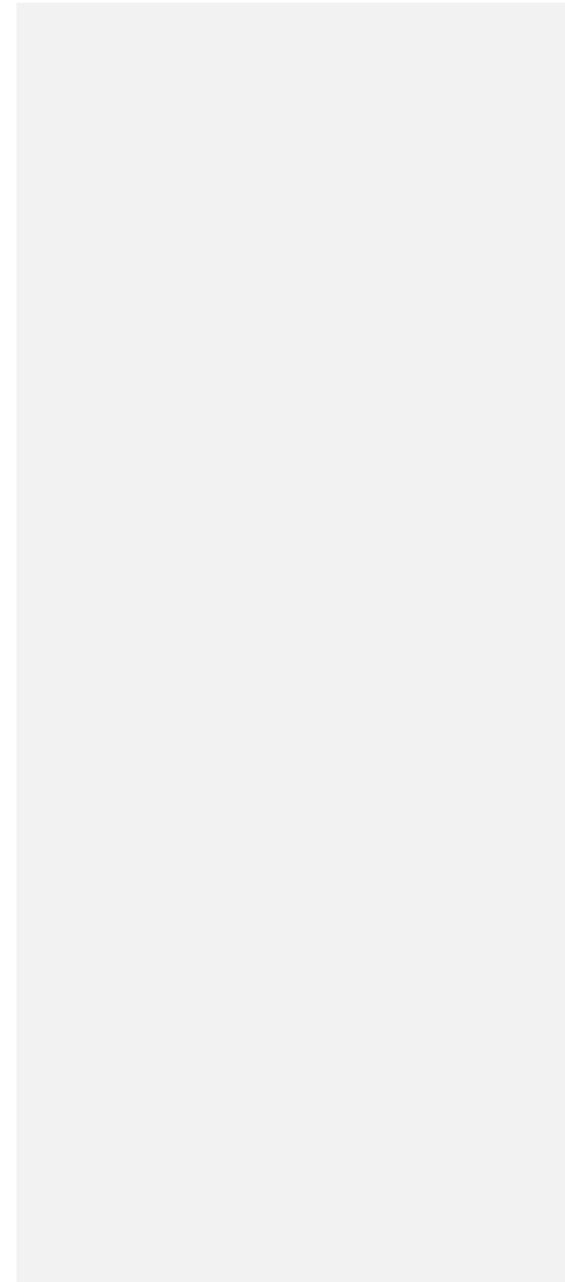


Kommentiert [BB1]: Hi @Melissa: Kannst Du hier ein Google Screenshot einfügen? Ich finde der Screenshot wirkt etwas altbacken und man erkennt auch nicht, dass man quasi in der Innenstadt ist.

Modernisierungsmaßnahmen

- **Hochwertige Renovierung:** Das Mehrfamilienhaus wurde in 2023-2025 sehr hochwertig und energieeffizient renoviert. Dazu wurde mit lokalen Handwerkern und nachhaltigen Materialien gearbeitet. Folgende Umfänge wurden neu gemacht:
 - Neue, hochwertige dreifachverglaste Fenster mit innenliegendem Scharnier
 - Neue Isolierung und neu verputzt/mit Holz verkleidet
 - Neues Dach inklusive Isolierung sowie neue Dachfenster
 - Neue Elektrik im Haus, Vorbereitung von E-Ladesäulen bei den Parkplätzen
 - Neue Wasserleitungen und Abwasserleitungen im gesamten Haus
 - Neue Heizung (Wärmepumpe)
 - PV-Anlage
 - Neue, hochwertige Badkeramiken von Markenherstellern
 - Im Bad Feinsteinzeug Fliesen
 - In den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen Eichen-Parkett
- **Energieeffizienz:** Dank der KfW55+ Standards profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und einem umweltfreundlichen Wohnkonzept.
- **Moderne Fenster:** Die 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine exzellente Wärmeisolierung, sondern auch für eine angenehme Ruhe.
- **Luxuriöse Bäder:** Die neuen Bäder überzeugen durch hochwertige Keramik und stilvolle Feinsteinzeug Fliesen.

- **Wohlfühlklima:** Die Fußbodenheizung in Verbindung mit der effizienten Wärmepumpe und der PV Anlage schafft ein angenehmes Wohnklima.
- **Zeitgemäße Infrastruktur:** Neue Elektrik und Netzwirkabel in allen Zimmern gewährleisten modernste Kommunikationstechnik.



Bilder



Bild | Arbeitszimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 2Wohn-Esszimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 3 Ausblick Balkon

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 4 Schlafzimmer mit Ankleide

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 5 Schlafzimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 6 Bad

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 7 Gäste WC

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259

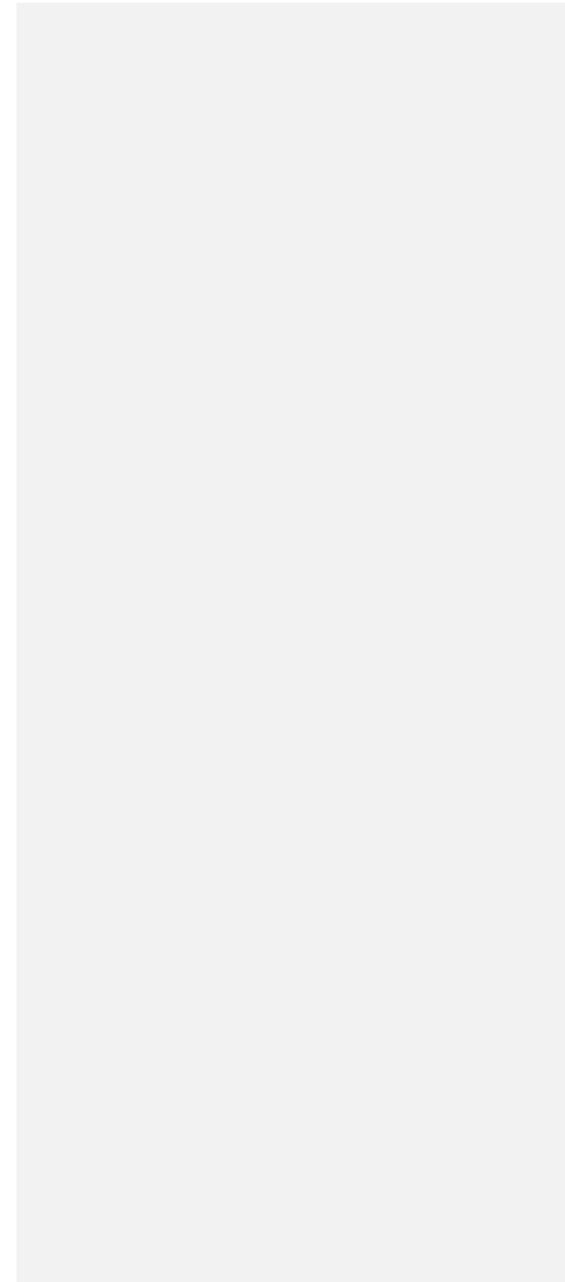




Bild 8 Hauseingang

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 9 Kinderzimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 10 Kinderzimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Bild 11 Balkon

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259

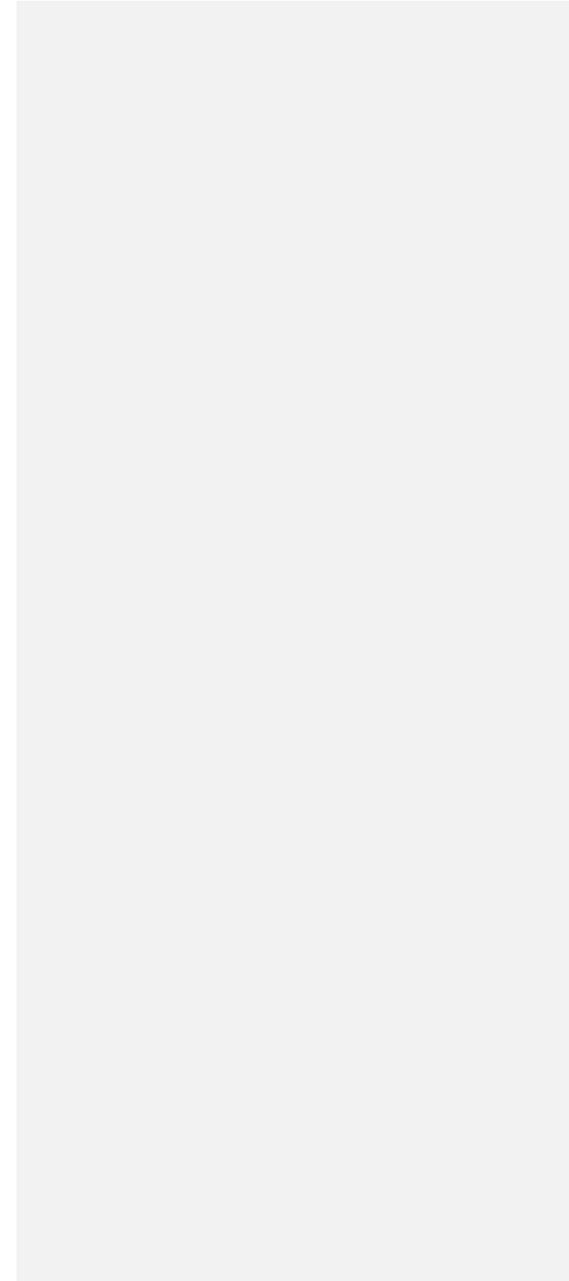




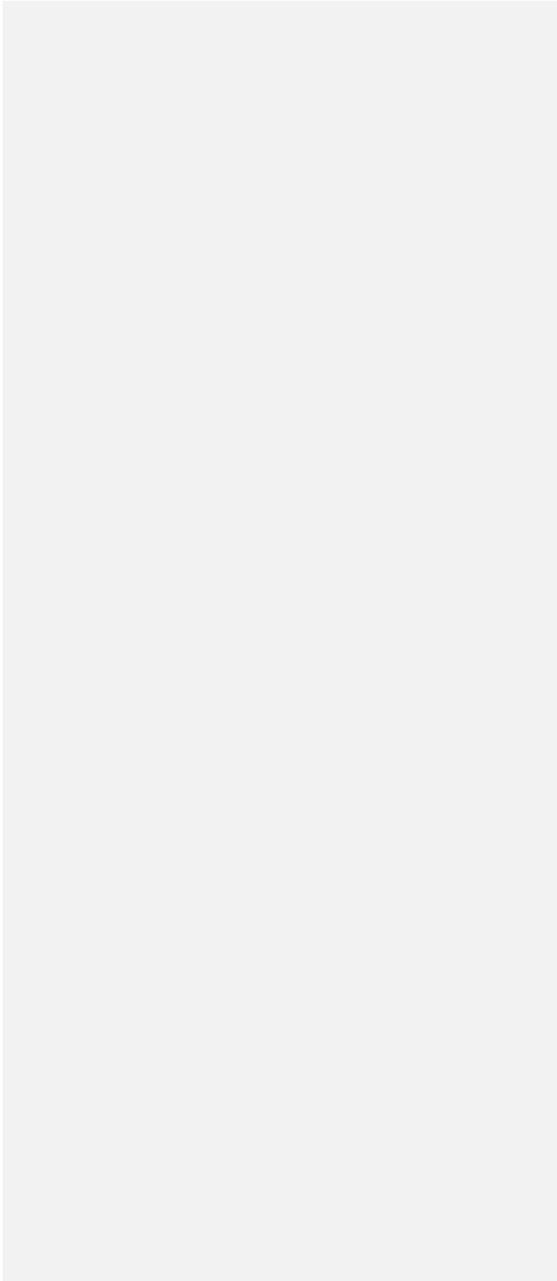
Bild 12 Küche und Wohn-Esszimmer

newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259

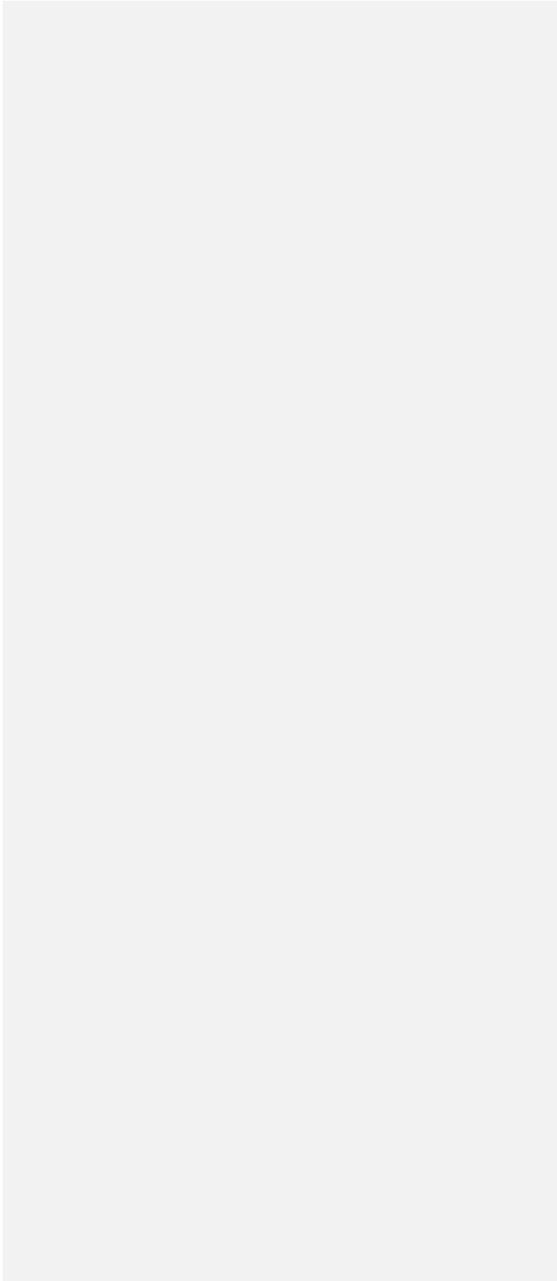
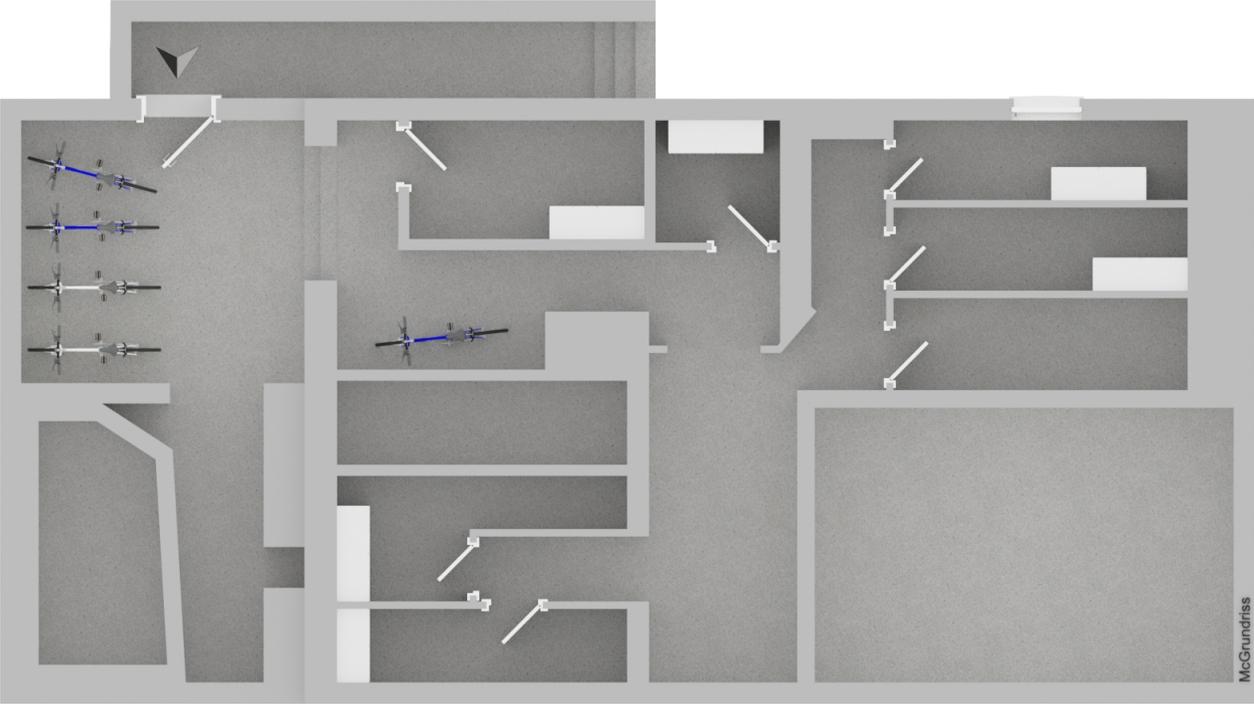
Grundriss OG



newliving eG | info@newliving.info | 0157-92621259



Grundriss Keller



Unterlagenübersicht

- Energieausweis
- Wohn-& Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Lageplan mit Gebäude
- Baubeschreibung
- Aktueller Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Wirtschaftsplan

Impressum

newliving eG
Bergheimer Str. 131
69115 Heidelberg

Genossenschaftsregister: 700111
Registergericht: Amtsgericht
Mannheim
Vertreten durch:
Benjamin Bulander (Vorstand)
Steuernummer 32080/02002