

# Exposé

## Wohnung in Meßkirch

### Neu renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-315778**

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dennis Sattler

88605 Meßkirch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.12.2024	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die in den letzten Monaten umfangreich renovierte 3-Zimmerwohnung steht ab 01.12, nach Fertigstellung der Renovierungsarbeiten, zu vermieten. Neben der praktischen Lage in einem ruhigen Wohnviertel mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarf fußläufig erreichbar besticht die Wohnung vor allem durch ihren guten Schnitt und den großzügigen Balkon mit tollem Ausblick.

Neben den neuen Vinylbodenbelägen in fast allen Räumen, sanierter Toilette und Badezimmer gibt es eine Besonderheit: an allen nach außen zeigenden Wände wurde eine professionelle Innendämmung vorgenommen, so dass diese Wohnung einer Wärmedämmung und Heizkosteneffizienz einer neuwertigen Wohnung entspricht.

In diesem Zuge wurden auch alle Wände neu verputzt und gestrichen und die alten Nachtspeicheröfen wurden gegen hochmoderne Infrarot-Hybrid Heizungen ersetzt welche nicht nur besonders Energiesparend sind sondern auch eine besonders angenehme Art von Wärme produzieren.

Einen neue Einbauküche inklusive E-Geräten ist bereits bestellt und wird in Kürze verbaut.

Des weiteren gehört zur Wohnung nicht nur ein sehr geräumiger Kellerraum sondern auch ein eigenes, absperrbares Dachbodenabteil.

Das Haus selbst ist ein gut gepflegtes 6 Parteienhaus in dem eine hervorragende Atmosphäre unter den Bewohnern herrscht. Auch werden laufend Modernisierungsarbeiten vorgenommen, so ist z.B. bereits eine Erneuerung der Glasfront an der Hausfassade für die nächsten Monate beschlossen.

Ein PKW Stellplatz direkt am Haus gehört zur Wohnung und ist kostenfrei inklusive.

Die Fotos im Inserat wurden vom Bodenleger spät Abends gemacht und sind deshalb nicht optimal bzw. teilweise schlecht beleuchtet, wir bitten dies zu entschuldigen.

## Ausstattung

- Neue Einbauküche
- Neue, professionelle Innendämmung für optimierte Wärmedämmung
- Wände frisch verputzt und gestrichen
- Neue, hochmoderne Infrarot-Hybrid Heizkörper
- Neue Vinylbodenbeläge
- Badezimmer und Toilette frisch renoviert
- Großer Sonnenbalkon

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Städtchen Meßkirch liegt im Landkreis Sigmaringen, umgeben von einer reizvollen Landschaft, zwischen Bodensee und Donautal, direkt an der Westroute der oberschwäbischen Barockstraße und an der Hohenzollernstraße. Neben dem historischen Rathaus verleihen auch die zahlreichen Fachwerkhäuser dem Städtchen einen einzigartigen Charme.

Die Immobilie befindet sich in zentrale Lage, Lebensmittelhandel wie Rewe, Lidl und Aldi, Drogerien wie dm, Apotheken, Ärzte sowie Kindergarten und alle Schularten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Meßkirch, die ehemalige Residenzstadt, bietet Bürgern und Besuchern eine breite Palette an kulturellen Veranstaltungen, sowie eine herrliche Kulisse zum Wohnen und Verweilen.

Ausflugsziele wie das Donautal oder Bodensee, erreichen

Sie bequem mit dem Auto.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Toilette



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche - Einbauküche folgt



Küche



Außenansicht mit Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss