

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sigmaringen

Charmantes Mehrfamilienhaus in Sigmaringen - provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-323507**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
I. Riester

72488 Sigmaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.007,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	255,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Sigmaringen überzeugt durch seine attraktive Lage, ein großzügiges Grundstück von 1.007 m² in Hanglage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Zuhause für Familien oder als Kapitalanlage. Das Haus, ursprünglich um 1900 erbaut, wurde in den Jahren 1982 und 1987 umfassend renoviert und befindet sich in einem guten Zustand.

Das Gebäude umfasst drei Wohneinheiten, von denen zwei aktuell vermietet sind und stabile Mieteinnahmen generieren.

Hauptwohnung: Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² bietet die Wohnung sechs großzügige Räume, einen gemütlichen Kachelofen, einen sonnigen Balkon und eine voll ausgestattete, möblierte Küche inklusive Einbaugeräten. Besonders hervorzuheben sind die zwei Badezimmer, von denen eines mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden.

Wohnung 1 (Erdgeschoss): 2 Zimmer mit ca. 63 m² Wohnfläche, Tageslichtbad mit Badewanne, separate Gastherme.

Wohnung 2 (1. Obergeschoss): 1 Zimmer mit ca. 50 m² Wohnfläche, Tageslichtbad mit Badewanne, separate Gastherme.

Alle Mietwohnungen verfügen über Einbauküchen, was die Vermietbarkeit zusätzlich steigert.

Das Haus ist technisch hervorragend ausgestattet: Eine neue Gasheizung aus dem Jahr 2020 mit Solarthermie sorgt für effiziente Wärme, während eine PV-Anlage den Energieverbrauch nachhaltig reduziert. Im Erdgeschoss steht zusätzlich eine vielseitig nutzbare Werkstatt bzw. Garage zur Verfügung. Zwei Parkplätze gehören ebenfalls zum Anwesen.

Gartenparadies in Hanglage

Das großzügige, terrassenförmig angelegte Grundstück ist ein weiteres Highlight. Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung – ob für Hobbygärtner, Grillabende oder einfach als Rückzugsort in der Natur. Eine charmante Gartenhütte rundet das Ambiente ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die zentrale und doch ruhige Lage in Sigmaringen ermöglicht eine hervorragende Lebensqualität – die Innenstadt ist vom Stadtteil Gorheim schnell erreichbar, und das große Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Lebensmittelmärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

