

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sigmaringen

### Schöne, kernsanierte 4-Zimmer-Stadtwohnung im Zentrum von Sigmaringen



Objekt-Nr. OM-326980

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Baur

72488 Sigmaringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige, neu renovierte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet mit ca. 103 m<sup>2</sup> und hohen Decken viel Raum für die Bedürfnisse von Paaren und Familien. Die hellen, modernisierten Räume, kombiniert mit einem stilvollen Vinylboden und einer Einbauküche, schaffen eine moderne und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre, in der sich jedes Familienmitglied wohlfühlen kann.

Die frisch sanierte Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Interessiert? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung.

Wir stehen Ihnen für alle Fragen gerne zur Verfügung!

Modernisiert und saniert

Großzügige 103 qm Wohnfläche

Helle und freundliche Räume

Flexibel nutzbare 4 Zimmer

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Lage im Zentrum von Sigmaringen und steht zum sofortigen Bezug bereit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	80,38 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

