



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BiDi-60179

## **3-Familienhaus in Sigmaringen – Traumlage mit viel Potenzial**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**390.000,00 €**  
**3,57% inkl.MwSt inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>450,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Sigmaringen, mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Buslinie 1 fährt direkt am Haus vorbei, sodass Sie bequem und schnell in die Innenstadt und andere Stadtteile gelangen.*

*Supermärkte wie EDEKA und ALDI Süd sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine unkomplizierte Möglichkeit für den täglichen Einkauf. In der nahen Umgebung finden sich zudem gemütliche Restaurants und Cafés, die zu entspannten Stunden einladen. Ein nahegelegener Park bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen, ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.*

*Diese Lage verbindet perfekt die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und guter Verkehrsanbindung, was sie besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende macht.*

### **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Sigmaringen. Das charmante Haus bietet insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 450 m<sup>2</sup>.*

*Das Objekt verfügt über drei Wohneinheiten, die sich wie folgt aufteilen: Zwei Wohnungen mit jeweils ca. 70 m<sup>2</sup> befinden sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Die dritte Wohneinheit im Dachgeschoss bietet ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle drei Wohnungen sind derzeit vermietet und bieten dadurch eine attraktive Möglichkeit zur Kapitalanlage.*

*Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich für jede Einheit separate Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

*Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage, die weiteren Komfort bietet. Das Haus eignet sich ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, je nach individuellen Bedürfnissen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- 9 Zimmer: Aufgeteilt auf drei separate Wohneinheiten**
- Einbauküchen: Jede Wohnung ist mit moderner Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) ausgestattet**
- Bodenbeläge: Pflegeleichter Laminatboden in allen Wohnräumen**
- Parkmöglichkeiten: 1 Garage und 3 Außenstellplätze**
- Zustand: Gepflegt und regelmäßig instand gehalten**
- Modernisierung: Letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2018**
- Kapitalanlage: Ideal für Investoren und Kapitalanleger**

## **Sonstiges**

***Kommen Sie vorbei und machen sich selbst ein Bild. Sie werden sehen, es lohnt sich!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:  
88356 Ostrach – Pfullendorfer Straße 5  
Tel: 07585 / 733 97 80 – Mobil: 0152 060 30 880***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

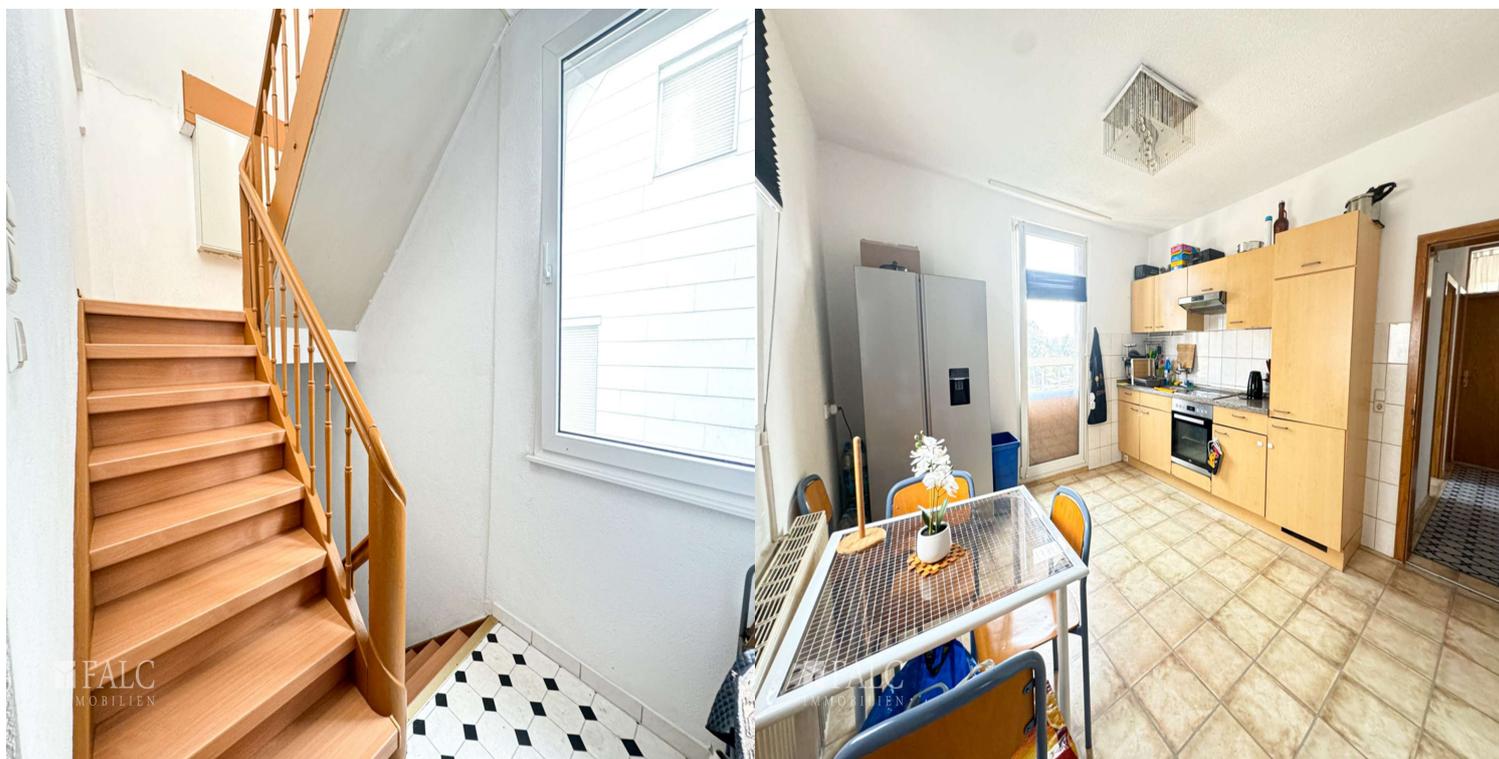
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)