Sigmaringen

Großzügige Etagenwohnung mit sonnigem Balkon und offenem Wohngefühl

Objektnummer: 26259013



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Auf einen Blick

Objektnummer	26259013
Wohnfläche	ca. 116 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	100 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

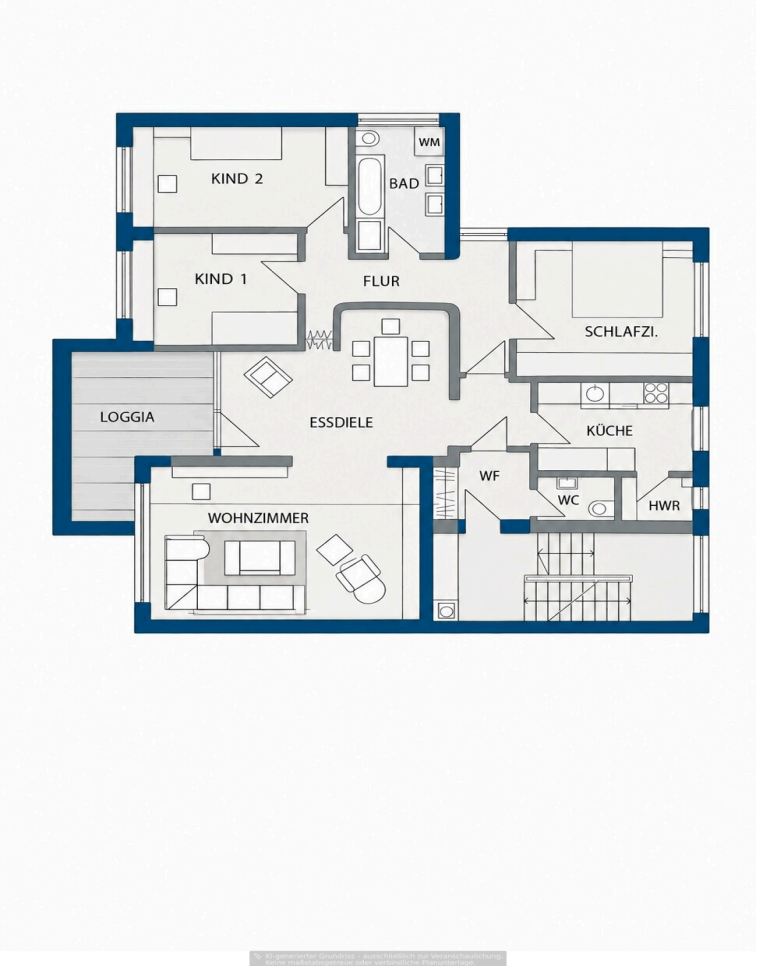
Die Immobilie





Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung, keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese circa 116 Quadratmeter große Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage zur Miete anbieten zu dürfen. Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1981 mit insgesamt fünf Wohneinheiten und bietet helle, großzügige Räume, einen nach Süd-West ausgerichteten Balkon sowie einen Tiefgaragen- und einen Außenstellplatz für KFZ.

Ein lichtdurchflutetes Treppenhaus bietet Zugang zu der Wohneinheit im Obergeschoss. Bei Betreten der Wohnung hält ein Windfang ausreichend Platz für eine Garderobe und Kommode bereit. Von hier aus lässt sich ebenfalls das Gäste-WC erreichen. Anschließend an den Windfang findet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, welcher mit großflächigen Fenstern ein helles und großzügiges Raumgefühl schafft. Ein großflächiger Balkon erweitert den Wohn- und Essbereich ins Freie und ermöglicht schöne, sonnige Stunden an der frischen Luft. Die an den Essbereich angrenzende Küche bietet ausreichend Platz und diverse Annehmlichkeiten wie beispielsweise eine Spülmaschine oder Speisekammer zum Verstauen von Lebensmitteln. Der vom Essbereich weiterführende Flur verbindet die im hinteren Teil, etwas vom Rest der Wohnung abgetrennt, befindlichen drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer, welches mit bodentiefer Dusche, zwei Waschbecken und Tageslicht aufwarten kann.

Die Vinylböden im Wohn- und Essbereich, dem Flur und den Schlafzimmern wurden 2026 neu verlegt. Das Badezimmer wurde 2021 renoviert. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung aus 1996.

Die Wohnung beinhaltet diverse Möbelstücke, welche vom Mieter genutzt oder fachgerecht eingelagert werden können, sollten diese nicht den Vorstellungen entsprechen.

Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet, mit Ausnahme von Kleintieren in Käfighaltung. Eine Belegung von mehr als zwei Erwachsenen und zwei Kindern ist nicht gewünscht.

Sofern Ihrerseits Interesse an der Immobilie besteht, kommen Sie gerne auf uns zu. Wir stehen Ihnen sehr gerne für weitere Informationen, zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Ausstattung und Details

- 116 m²
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 1 Speisekammer
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Außenstellplatz
- Balkon
- Spülmaschine
- Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung
- 990 € Kalt
- 1.290 € Warm
- 2.500 € Kaution

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Alles zum Standort

Sigmaringen verbindet die Vorzüge eines ruhigen, überschaubaren Verwaltungs- und Dienstleistungsstandorts mit einer verlässlichen Infrastruktur und einem angenehm entspannten Lebensumfeld. Die Stadt profitiert von stabilen Nachfragequellen aus Verwaltung, Gesundheitswesen, Bildung und regionalen Dienstleistungen und bietet damit ein solides Fundament für ein langfristig ausgewogenes Wohnumfeld. Gerade für Familien entsteht daraus ein Umfeld, das Verlässlichkeit, Alltagstauglichkeit und ein gutes Maß an Geborgenheit miteinander vereint.

Im Stadtbild zeigt sich Sigmaringen als freundlicher, gut angebundener Wohnstandort mit kurzen Wegen und einem gewachsenen, angenehmen Charakter. Die Kombination aus ruhiger Atmosphäre, erschwinglichen Mietpreisen und einer stabilen regionalen Nachfrage macht die Lage besonders attraktiv für Personen, die Wert auf Beständigkeit und ein gut organisiertes Umfeld legen. Für Familien ist vor allem die Nähe zu Bildungs- und Versorgungsangeboten ein spürbarer Vorteil, da sie den Alltag spürbar erleichtert und zugleich ein verlässliches Umfeld für verschiedene Lebensphasen schafft.

Im direkten Umfeld unterstreichen zahlreiche Einrichtungen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage. Die Hochschule Albstadt-Sigmaringen am Campus Sigmaringen liegt nur etwa 6 Gehminuten entfernt und ergänzt das Bildungsumfeld ebenso wie mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten in rund 6 Gehminuten und der St. Fidelis Kindergarten in etwa 8 Gehminuten. Auch Schulen sind bequem erreichbar: Die Liebfrauenschule befindet sich in rund 9 Gehminuten, die Liebfrauenschule Freie Kath. Schule Realschule und Gymnasium in etwa 10 Gehminuten, das Hohenzollern-Gymnasium in rund 13 bis 14 Gehminuten und die Geschwister-Scholl-Schule in etwa 14 Gehminuten. Für die medizinische Versorgung stehen mit der Apotheke im Hanfertal in rund 7 Gehminuten, dem Kreiskrankenhaus Sigmaringen in rund 13 Gehminuten sowie der Notfallpraxis SRH Krankenhaus Sigmaringen in etwa 14 Gehminuten wichtige Anlaufstellen in angenehmer Nähe zur Verfügung. Ergänzt wird das Umfeld durch Spielplätze, Sportangebote und Grünflächen, die in wenigen Minuten erreichbar sind und Kindern wie Erwachsenen gleichermaßen Raum für Bewegung und Erholung bieten. Auch der Alltag lässt sich komfortabel gestalten: diverse Busverbindungen sind in nur 2 bis 3 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof Sigmaringen liegt in etwa 15 Gehminuten, und Einkaufsmöglichkeiten wie E center Sigmund und Lidl befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.

Insgesamt präsentiert sich dieser Standort als besonders stimmiges Umfeld für Familien, die kurze Wege, gute Versorgung und ein ruhiges, verlässliches Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26259013 - 72488 Sigmaringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Geyer

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen
Tel.: +49 7571 - 92 97 538
E-Mail: sigmaringen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com