Meßkirch

Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche auf großzügigem Grundstück

Objektnummer: 26259004

KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 241 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 3.158 m²

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

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

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Auf einen Blick

Objektnummer	26259004
Wohnfläche	ca. 241 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	439.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 98 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	311.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Die Immobilie

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

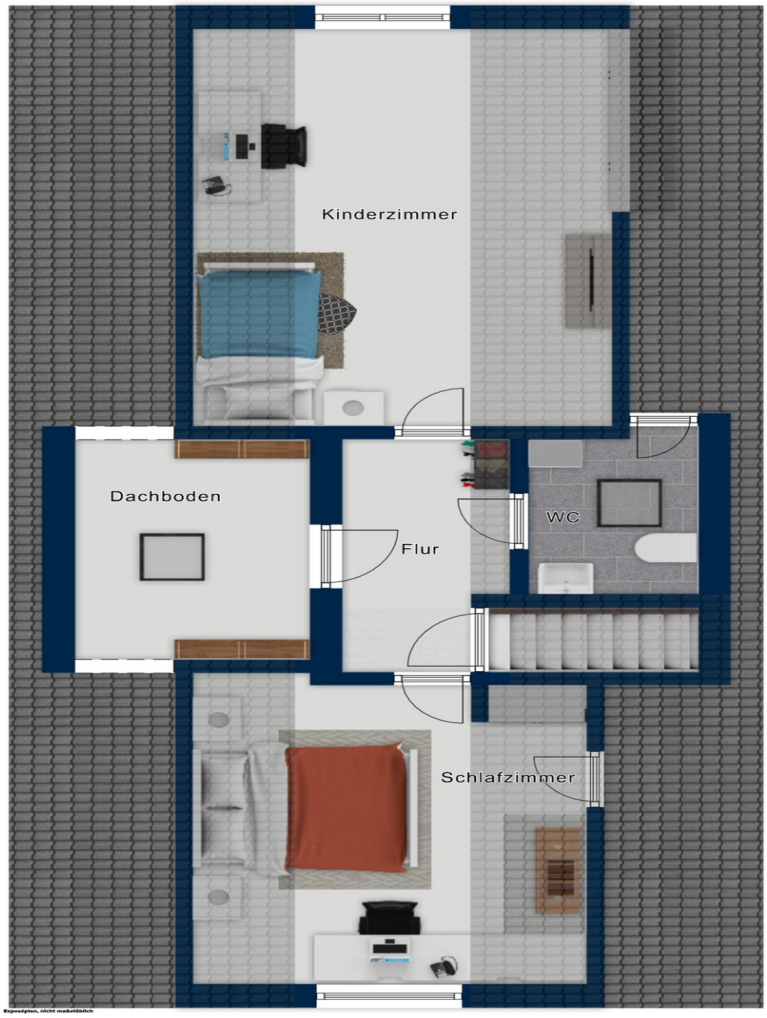
Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



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: 26259004 - 88605 Meßkirch

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns sehr Ihnen dieses Einfamilienhaus mit neun Zimmern und 241 Quadratmetern Wohnfläche, welches 1967 in Massivbauweise auf einem 3.158 Quadratmeter großen Grundstück in ruhiger Lage in Meßkirch erbaut wurde, zum Kauf anbieten zu können. Das Objekt ist besonders geeignet für Familien mit Platzbedarf, Natur- und Tierliebhaber, Mehrgenerationen und generell Personen, die auf viel Privatsphäre Wert legen.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf vier Zimmer im Erdgeschoss, zwei Zimmer im Dachgeschoss und drei Zimmer im Untergeschoss, welche über einen separaten Eingang erreicht werden können und somit theoretisch als eine Art Einliegerwohnung fungieren können. Ergänzt werden diese Zimmer durch eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein weiteres Tageslichtbad mit Wanne, zwei WCs, einen Vorratskeller und einen Heizungsraum.

Die Front des Objektes bietet einen kleinen Vorgarten, einen gepflasterten Vorplatz mit Zufahrt zu einer Garage und den Hauseingang.

Anschließend an die Eingangstür bietet ein Flur Zugang zu einer Treppe in das Dach- und Untergeschoss. Von hier aus kann ebenfalls ein Gäste-WC, ein Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WC, die Küche, das mit großen Fensterflächen aufwartende Wohn- und Esszimmer sowie das Elternschlafzimmer und ein Büro erreicht werden. Über den Wohn- und Essbereich lässt sich die Dachterrasse des Erdgeschosses und über das Elternschlafzimmer und das Büro ein gemeinsamer Balkon erreichen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Flur, welcher ein WC, zwei Schlafzimmer und einen Dachbodenraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet, miteinander verbindet.

Die Treppe ins Untergeschoss führt in einen weiteren Flur. Über diesen können drei Zimmer, ein weiteres Bad mit Wanne, der Heizungsraum sowie ein Lagerraum erreicht werden. Wie bereits zuvor erwähnt kann das Untergeschoss auch über einen separaten Eingang von der Rückseite des Objektes her betreten werden. Auf dieser Ebene befinden sich zwei weitere Garagen mit einer eigenen Zufahrt und einem größeren Vorplatz. Das restliche, großzügige Grundstück befindet sich in einem naturbelassenen Zustand.

Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1999 mit einem 8.000 Liter Tank. Die Fenster sind aus Holz und 2-fach verglast, die Fußböden sind mit Keramikfliesen, PVC oder Teppichböden ausgestattet.

2003 wurden wenige Fenster erneuert und 2021 die Fassade des Objektes neu verputzt. Darüberhinaus besteht bezüglich der Immobilie Renovierungs-, Sanierungs-, und Modernisierungsbedarf.

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

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Ausstattung und Details

- Baujahr 1967
- 9 Zimmer
- 8 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 zusätzliche WCs
- Energieklasse H
- Zweifachverglasung
- Ölzentralheizung
- 3 Garagen
- Naturbelassenes Grundstück

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

Alles zum Standort

Meßkirch ist eine Kleinstadt im Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg mit ungefähr 8.750 Einwohnern. Das Städtchen liegt im westlichen Oberschwaben zwischen Donau und Bodensee an der Westroute der oberschwäbischen Barockstraße und der Hohenzollernstraße.

Vor mehr als 1.000 Jahren wurde das Städtchen erstmalig urkundlich erwähnt und war 800 Jahre lang die Residenzstadt mächtiger Adelsgeschlechter. Beim Bummel durch die Altstadt spürt man die reiche Geschichte der ehemaligen badischen Amtsstadt. Neben dem historischen Rathaus verleihen die zahlreichen Fachwerkhäuser dem Städtchen einen einzigartigen Charme.

Die ehemalige Residenzstadt bezeichnet sich gerne als „Badischer Geniewinkel“, wurden dort doch viele bekannte Persönlichkeiten geboren, darunter Martin Heidegger, Conradin Kreutzer und Abraham a Santa Clara.

Das auf einer Anhöhe gelegene Renaissance Schloss mit dem angrenzenden Hofgarten und der Stadtpfarrkirche laden zum Bummeln und Verweilen ein. Im Schloss befindet sich das Martin Heidegger Museum, ein Oldtimer Museum und eine Kunstgalerie und zahlreiche Veranstaltungen machen das Schloss zu einem regionalen kulturellen Zentrum.

Meßkirch liegt an der Nahtstelle Schwäbische Alb und voralpiner Moränenlandschaft nahe dem Naturpark Obere Donau und dem Bodensee, ist Station des Jakobswegs und bietet zahlreiche Freizeitbeschäftigungen kultureller und sportlicher Natur. Es gibt Spielplätze, Bolzplätze, ein Hallenbad, in der Umgebung zahlreiche Baggerseen und der Bodensee ist in greifbarer Entfernung. Eine Vielzahl an Vereinen rundet die Freizeitmöglichkeiten ab. Meßkirch ist eine Narrenhochburg der schwäbisch-alemannischen Fasnet. In der fünften Jahreszeit geht es im Städtchen hoch her. Zudem gibt es in Meßkirch selbst und in der nahen Umgebung zahlreiche gastronomische Betriebe, in denen man sehr gut Essen kann.

Die Wirtschaft in Meßkirch ist durch einen vielfältigen Branchenmix aus Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen geprägt. Der interkommunale Industriepark Nördlicher Bodensee gilt als regionaler Gewerbeschwerpunkt. Hier liegt der Fokus auf Metallverarbeitung und Gussbearbeitung, Handwerk und Bau, Handel und Nahversorgung und Dienstleistungen und Gesundheit.

Wohnen in Meßkirch gewinnt für Familien immer mehr an Attraktivität. Es gibt Betreuungsangebote für Kinder, Wahlmöglichkeiten aller Schularten, vielfältige

Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Versorgung mit Dienstleistern, Ärzten, ein Gesundheitszentrum und eine Apotheke.

Meßkirch liegt an der B 311, der Verbindung Ulm-Freiburg, der B 313 Plochingen-Sigmaringen-Bodensee und nahe der A 81, der Verbindung vom Bodensee nach Stuttgart. Über diese Verkehrsachsen können alle Ziele in näherer Entfernung und größerer Distanz mit dem PKW problemlos erreicht werden. Die Bahnstrecke zwischen Mengen, Meßkirch und Stockach wurde unter dem Namen Biberbahn als Freizeitbahn wieder aktiviert und wird zu drei Uhrzeiten täglich an den Wochenenden in den Sommermonaten betrieben. Mit dem RegioBus erreichen Sie Sigmaringen, Stockach und über Pfullendorf Überlingen. Ab dem Bahnhof Sigmaringen sind die überregionalen Bahnhöfe in Ulm und Stuttgart mit Anbindung in alle Richtungen nahezu im Stundentakt erreichbar. Auch die Flughäfen in Stuttgart Echterdingen, Zürich und Memmingen sind in weniger als zwei Stunden erreichbar.

Objektnummer: 26259004 - 88605 Meßkirch

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