

Sigmaringen

?????????? ???? ??????? ???? ??????? 2,5 ???????  
????? ??? ?????? ??? ??????

?????? ??????: 25259004

360°-Rundgang



???? ??????: 210.000 EUR • ??????????: ca. 75 m<sup>2</sup> • ??????: 2.5

?????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25259004
???????????	ca. 75 m <sup>2</sup>
???????	2
?????????	2.5
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1900
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ????????	210.000 EUR
???????????	
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1998
?????????	??????? ????????
???????????	
???????????????????	ca. 114 m <sup>2</sup>
???????	???????????????????
	???????????

????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	133.10 kWh/m²a
???????????????	03.10.2027	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	E
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	1900
		????????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?? ???????



???????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?? ??????



???????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?? ??????



????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



???????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?? ??????



????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

???????



???? ? ?????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ???????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

?????? ??????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

?????? ??????? ?????? ????? ?????????? ?? ???? ???????! ?? ???? ????? ?????????????? ????? ??? 1900  
??? ?????????????? ?????????? ?? ???? 1998. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ???  
?????? ???????, ??????? 75 ?????????? ???????, ??? ??? ??????.  
????????????????? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ???????, ??? ??? ?????????? ??? ???  
????????? ????????. ?? ??????? ?????????? ?? ??? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ???????  
?????? ??? Sigmaringen, ??????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ???  
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ???  
????????? ??? ??????? ??????? ?????????? ??? ??????? ??? ?? ??? ??????? ??? ??????? ???  
????????? ?? ?????????? ????????. ?? ??????? ??????? ??????? ??????? 680 € ??? ??  
????????? ??????? ??????? 825 €. ? ??????? ??????? ?????????? ???????  
?????? 208 € ??? ??????? ??? ??????? 6.712 € ?? ???????????. ? ??????????  
?????? ??????? ??????? 3,9%. ?????????? ??? ???????, ??? ??????? ?????  
????????????? ??????? ??? ??????? ???, ??? ?????????? ?? ?????????????? ???  
??????????. ??? ??? ??????? ???????, ??? ??????? ?????????? ??? ?????????? ?????  
?????? ??? ??????? ??? ??? ??????? ?? ??? ?????????? (??? ??? ?????????????? ??  
???-?????). ??? ??? ?? ???????, ??? ??????? ??????? ??? ?????????? ??? ???  
?????? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ?????????????? ???  
?? ??????. ??? ? ?????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???  
???????. ? ??? ????? ??????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????? ??? ???????  
??????, ?????????????? ??? ??????? ??? ?????????? ???????????. ?? ?????????????? ???  
????????????? ??????? ???, ??????? ??? ??????? ?. ??? ????? ??????? ???  
???? ?????????????? ??? ???????, ??????? ??? ?????????? ??????? ??? ???????,  
???? ?????????????? ?? 1998. ? ?????????? ??? ?????????? ??????? ??? ??????????  
????????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ???????, ??????????  
?????? ??????? ?? ???????????, ?????????? ??????? ??? ?????????? ??? ???????,  
????????????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ?????????? ??????? ??? ?????????????? ???  
?? ??? ?????????? ??? ???????????. ?? ?????????? ?? ?????????? ??????? ??? ??????? ??  
?????? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ??????????

????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

## ???????????????? ??? ????????

- Baujahr ca. 1900
- Letzte Sanierung 1998
- Wohnungsgröße ca. 75 m<sup>2</sup>
- Maisonettewohnung
- Erstreckt sich über 2.OG und DG
- Kellerraum
- KFZ Stellplatz
- Gemeinsame Waschküche
- Prestigeträchtige zentrumsnahe Lage
- Denkmalschutz
- Einbauküche
- Gaszentralheizung
- Monatskaltmiete 680 €
- Monatswarmmiete 825 €
- Höhe Hausgeld ca. 208 €
- Höhe Rücklagen ca. 6.712 €
- Bruttorendite ca. 3,9 %

????????? ?????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

## ??? ??? ??? ??????????

Sigmaringen ist eine baden-württembergische Kreisstadt und mit knapp unter 19.000 Einwohnern gleichzeitig die größte Stadt im zwischen Stuttgart und dem Bodensee, im südöstlichen Teil Baden-Württembergs, gelegenen Landkreis Sigmaringen. Die ehemalige Residenzstadt der Fürsten von Hohenzollern-Sigmaringen liegt direkt an der Donau, am Rand der Schwäbischen Alb, sowie im Naturpark Obere Donau, was in Verbindung mit den Donauradwegen zu regem Tourismus führt. Gerne besucht und viel bestaunt thront das Hohenzollernschloss in der Stadmitte auf einem Felsen hoch über der Donau.

Neben dem Tourismus und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der fruchtbaren Böden entlang der Donau ist wirtschaftlich vor allem das produzierende Gewerbe stark im Landkreis vertreten.

Die Umgebung bietet Naturfreunden eine Reihe von attraktiven Ausflugszielen für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren, Wanderungen und andere Freizeitunternehmungen. Unter anderem stehen bei den Einheimischen das Obere Donautal und das Pfrunger-Burgweiler Ried bezüglich Outdoor-Aktivitäten hoch im Kurs. Über das Jahr verteilt finden eine Reihe von Konzerten, Theateraufführungen, Kunstausstellungen und lokale Festivals in Sigmaringen statt.

Eine Reihe von Bildungseinrichtungen von der Grund- bis zur Hochschule, verschiedene Gesundheitsdienstleistungen, diverse Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an musischen sowie sportlichen Vereinen komplettieren die Attraktivität der Stadt als beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters.

Bei Sigmaringen kreuzen sich die von Hechingen ins Allgäu verlaufende Bundesstraße 32 und die von Reutlingen zum Bodensee führende Bundesstraße 313 aber auch die Autobahn 81 und die Autobahn 8 sind von hier aus in jeweils circa einer Stunde erreichbar. Auch weitere Städte wie Stuttgart, Ulm, Konstanz, Friedrichshafen und Bregenz sind mit dem Auto in ein bis eineinhalb Stunden erreichbar.

Des Weiteren befindet sich ein Bahnhof in der Stadt, der Verbindungen in weitere deutsche Städte, zum Beispiel Ulm bietet und per Bus sind die Städte und Dörfer der Umgebung gut erreichbar. Außerdem verkehrt der Regio-Bus stündlich bis in die Nacht hinein zwischen Sigmaringen und Überlingen am Bodensee.

Die Wander- und Skigebiete im Allgäu, Vorarlberg und Montafon sind vom Landkreis Sigmaringen ebenso gut erreichbar.

In Mengen, circa 15 km von Sigmaringen entfernt, befindet sich ein kleiner Flugplatz, von dem aus man mit Chartermaschinen in kurzer Zeit nähergelegene Ziele oder die größeren Flughäfen erreichen kann. Mit Stuttgart, Zürich, Friedrichshafen und Memmingen sind ebenso überregionale Flughäfen in greifbarer Nähe.

???????? ?????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25259004 - 72488 Sigmaringen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Florian Geyer

---

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen

Tel.: +49 7571 - 92 97 538

E-Mail: [sigmaringen@von-poll.com](mailto:sigmaringen@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)