

**Sigmaringen**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25259005****ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 310 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 276 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen**

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

Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ??? ??????

???????	25259005	???? ?	299.000 EUR
???????	ca. 310 m <sup>2</sup>	???????	Käuferprovision
????? ?	?????????? ?		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	12		MwSt.) des
????????? ?	6		beurkundeten
???????		???? ?????????	Kaufpreises
?????????	6		2025
???? ?	1890	????????????????	ca. 460 m <sup>2</sup>
		?????	
		?????	?????, ?????????????
			???????

Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?????????? ?

????????? ?????????	???????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?	???	????? ?	183.22 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ??	01.05.2032	????????? ????????????? ?????????	F
???? ?	???	???? ? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	1890

Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



????????? ?? ????????? ?????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?????????????????? ???  
?????????????. ? ?????????????????? ????????????? ?????? ?? ? ????????? ?????????????? ?? ? ??????  
?? ?????????? ?? ?? ??????, ?? ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ???  
????????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????. ?????  
?????? ?????? ? ??????????? ?? ??????????? ??????? ?? ? ?????????? ??? ???? ??  
????????? ??????????, ??????? ?? ?? ? ?????? Hohenzollern, ?????????????? ??  
????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????????? ?? ? ?????????,  
? ?????????? ? ?????????????????? ??? ??. ?????? ??????????? ? ?????????????? ?  
?????????????? ??????????, ? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????? ?? ?  
????????????? ???????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen**

**?????????????? ??? ????????**

- Baujahr ca. 1890
- Fachwerkhaus
- 6 Wohneinheiten
- Energieklasse F
- Einzelöfen Öl
- Zweifachverglasung 2000, 2016, 2024
- Wasser/Abwasser ca. 1990
- Elektrik ca. 1990
- Unterkellert
- Dachboden
- Ausbaupotential
- Modernisierungsbedürftig
- Sanierungsbedürftig
- Momentan Mieteinnahmen ca. 18.000 €
- Voraussichtliche Mieteinnahmen ca. 22.500 €
- Momentane Bruttorendite ca. 5,4 %
- Voraussichtliche Bruttorendite ca. 6,8 %

**Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen**

**???** **???** **???** **???????????**

Sigmaringen präsentiert sich als ein stabiler und mittelgroßer Verwaltungsstandort, der durch seine ausgewogene demografische Struktur und eine sichere, gut ausgebaute Infrastruktur besticht. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Wirtschaft, einem niedrigen Arbeitslosenstand sowie einem diversifizierten Branchenmix, der insbesondere durch den starken öffentlichen Sektor geprägt ist. Investitionen in nachhaltige Stadtentwicklung und moderne Infrastruktur unterstreichen das langfristige Wachstumspotenzial und die Wertstabilität des Immobilienmarktes, was Sigmaringen zu einem attraktiven Standort für werthaltige Immobilieninvestitionen macht.

Die zentrale Lage des Objektes innerhalb der Stadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote, die das urbane Leben bereichern und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität gewährleisten. Die Nähe zum Bahnhof Sigmaringen, der in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere Busstationen in unmittelbarer Umgebung garantieren eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und erleichtern die Mobilität für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Das Angebot an Gesundheitsdienstleistungen in naher Umgebung ist umfassend und hochwertig. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte wie Lidl, ALDI Süd und EDEKA in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, ergänzt durch kleinere Fachgeschäfte und Convenience Stores, die eine komfortable Nahversorgung sicherstellen. Die zuvor erwähnte Vielfalt an Bildungseinrichtungen sichert eine stabile Nachfrage nach Wohnraum und unterstreicht die Attraktivität für langfristige Investitionen.

Das vielfältige nahegelegene Freizeitangebot mit Parks, Sportanlagen und kulturellen Einrichtungen wie der Donaubühne und der Stadthalle rundet das Bild eines lebendigen und dennoch beständigen Standortes ab.

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, nachhaltigem Wachstum und hoher Lebensqualität macht Sigmaringen zu einem idealen Investitionsstandort mit vielversprechendem Wertsteigerungspotenzial. Für den anspruchsvollen Investor bietet diese Lage eine sichere und rentable Perspektive in einem prosperierenden Umfeld.

**Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 72488 Sigmaringen**

**????? ?????????????**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 1.5.2032.**

**Endenergieverbrauch beträgt 183.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Αριθμός ακινήτου: 25259005 - 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)**