

Mehrfamilienhaus in Sigmaringen

Ideal für die große Familie, mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Objektanschrift: Gorheimer Str. 18, 72488 Sigmaringen

Wohnfläche: ca. 247 m²

Grundstück: ca. 1.007 m²

Baujahr: ca. 1900, 1986 Kernsanierung



Kaufpreis: 298.000 EUR

Käuferprovision: 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Ansprechpartner: Ralf Schilling

Mobil: +49 (0) 173 9895730

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in der Gorheimer Straße 18 in Sigmaringen überzeugt durch seine solide Bauweise, die vielseitige Nutzungsmöglichkeit und den gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und 1986 kernsaniert. Seitdem wurde es regelmäßig instandgehalten und modernisiert.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 247 m² und drei Wohneinheiten bietet das Objekt flexible Nutzungsmöglichkeiten - ob für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage mit Mieteinnahmen. Das Grundstück mit 1.007 m² bietet zudem ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung.

Das Haus ist klar gegliedert und verfügt über getrennte Zugänge:

Wohnung 1:

Diese Einheit erstreckt sich über das Erdgeschoss, Obergeschoss und das gesamte Dachgeschoss und verfügt über einen separaten Eingang. Mit rund 130 m² Wohnfläche bietet sie großzügige Räumlichkeiten, ideal für Eigennutzer oder eine große Familie. Ein Kachelofen sorgt zusätzlich für angenehme Wärme. Die Wohnung ist derzeit frei und kann sofort bezogen werden.

Wohnung 2:

Befindet sich im Erdgeschoss und ist über den linken Hauseingang erreichbar. Die Wohnfläche beträgt ca. 67 m². Die Wohnung ist vermietet.

Wohnung 3:

Liegt im Obergeschoss, ebenfalls über den linken Hauseingang zugänglich, und verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche. Auch diese Wohnung ist vermietet.

Das Mehrfamilienhaus bietet mit seiner Aufteilung und Ausstattung zahlreiche Möglichkeiten - ob für eine große Familie, ein Mehrgenerationenprojekt oder als solide Kapitalanlage.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, großzügigem Platzangebot und ruhiger, zentraler Lage macht dieses Objekt zu einer interessanten Immobilie mit langfristiger Perspektive.



Das Wichtigste auf einen Blick

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig modernisiert:

- Wohnung 1: Gastherme Baujahr 2020, zusätzlich Kachelofen
- Wohnung 2 & 3: Gasthermen Baujahr 2010
- Warmwasser: Speicher für Solarthermie, Baujahr 2023
- Kernsanierung: 1986
- Gesamtwohnfläche: ca. 247 m²
- Grundstücksgröße: 1.007 m²

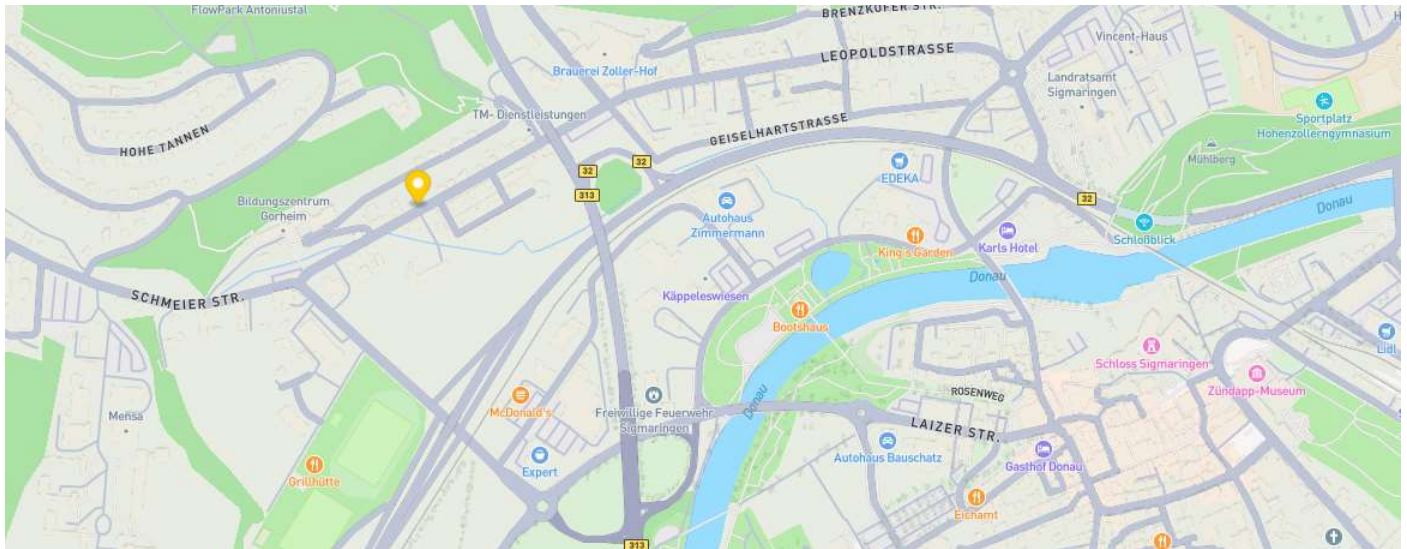
Highlights

- Drei separate Wohneinheiten mit klarer Aufteilung
- Wohnung 1 über drei Etagen mit separatem Eingang
- Wohnungen 2 und 3 mit eigenem Zugang über die linke Hausseite
- Zwei Wohneinheiten vermietet - laufende Mieteinnahmen
- Moderne Heiztechnik und Solarthermie
- Großzügiges Grundstück mit Gartenbereich
- Gepflegter Gesamtzustand

Lagebeschreibung

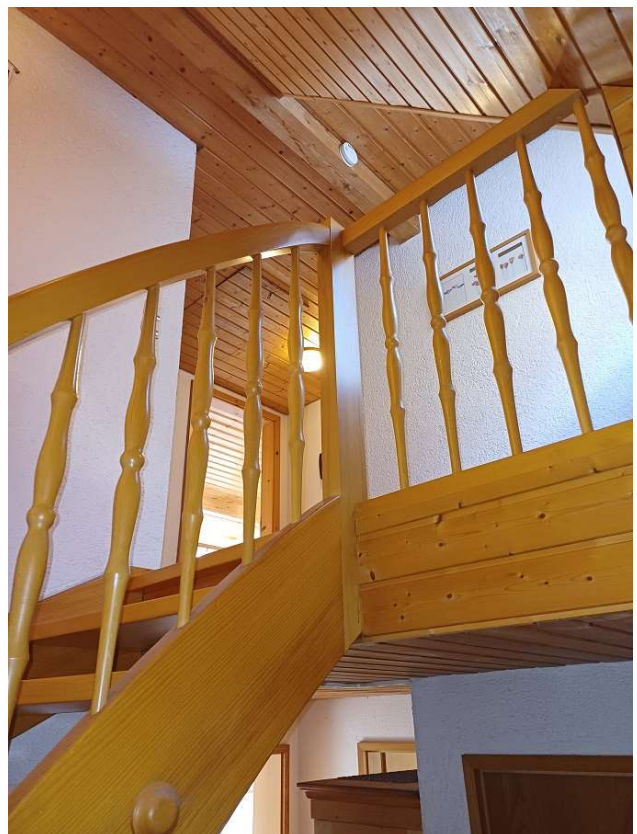
Das Haus liegt in der Gorheimer Straße 18, 72488 Sigmaringen - in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar.

Die Sigmaringer Altstadt mit dem bekannten Hohenzollernschloss bietet ein attraktives Umfeld mit Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten. Auch die Natur liegt direkt vor der Tür: Spaziergänge oder Radtouren entlang der Donau sowie Ausflüge in den Naturpark Obere Donau bieten hohen Freizeitwert.



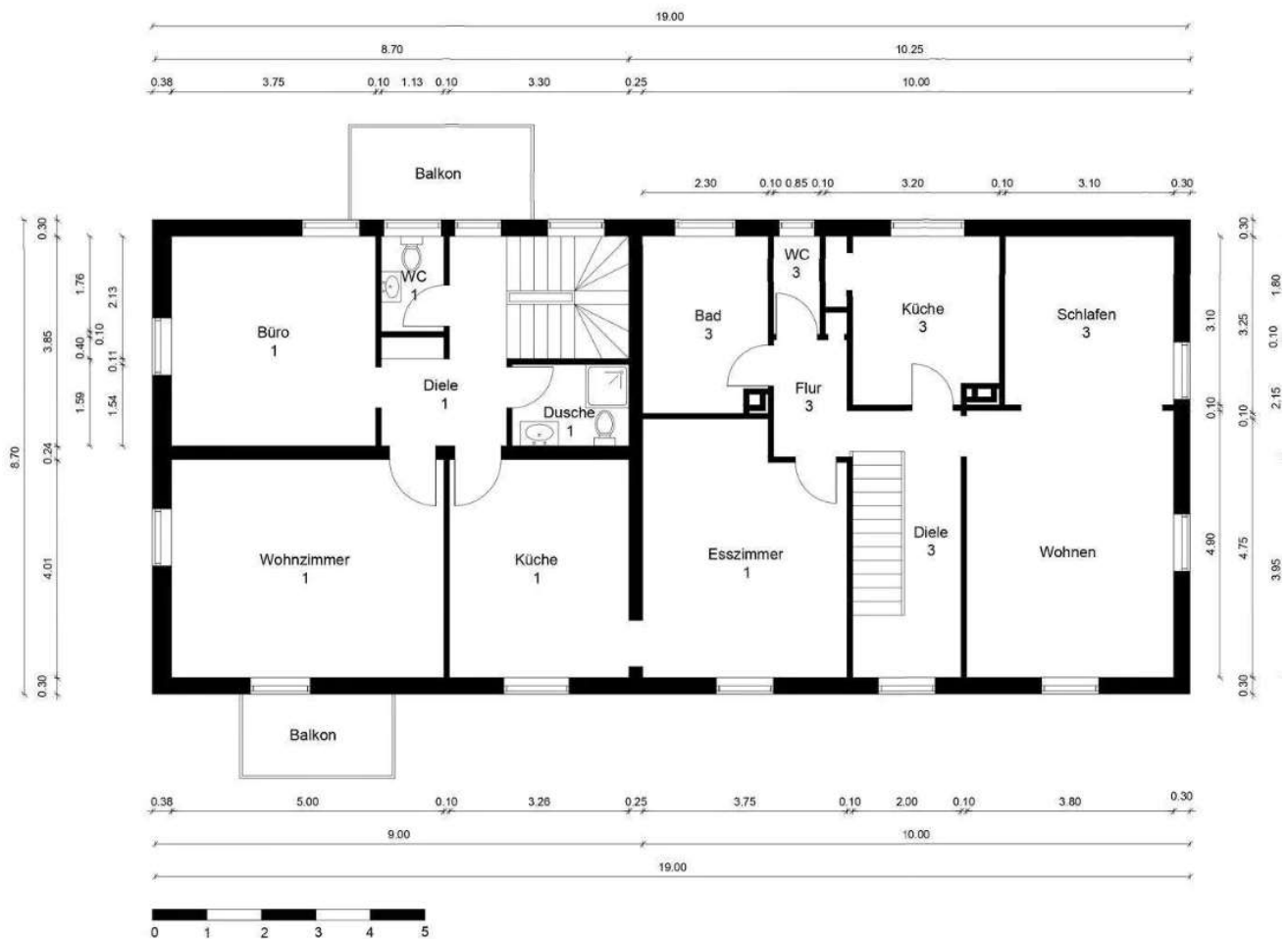
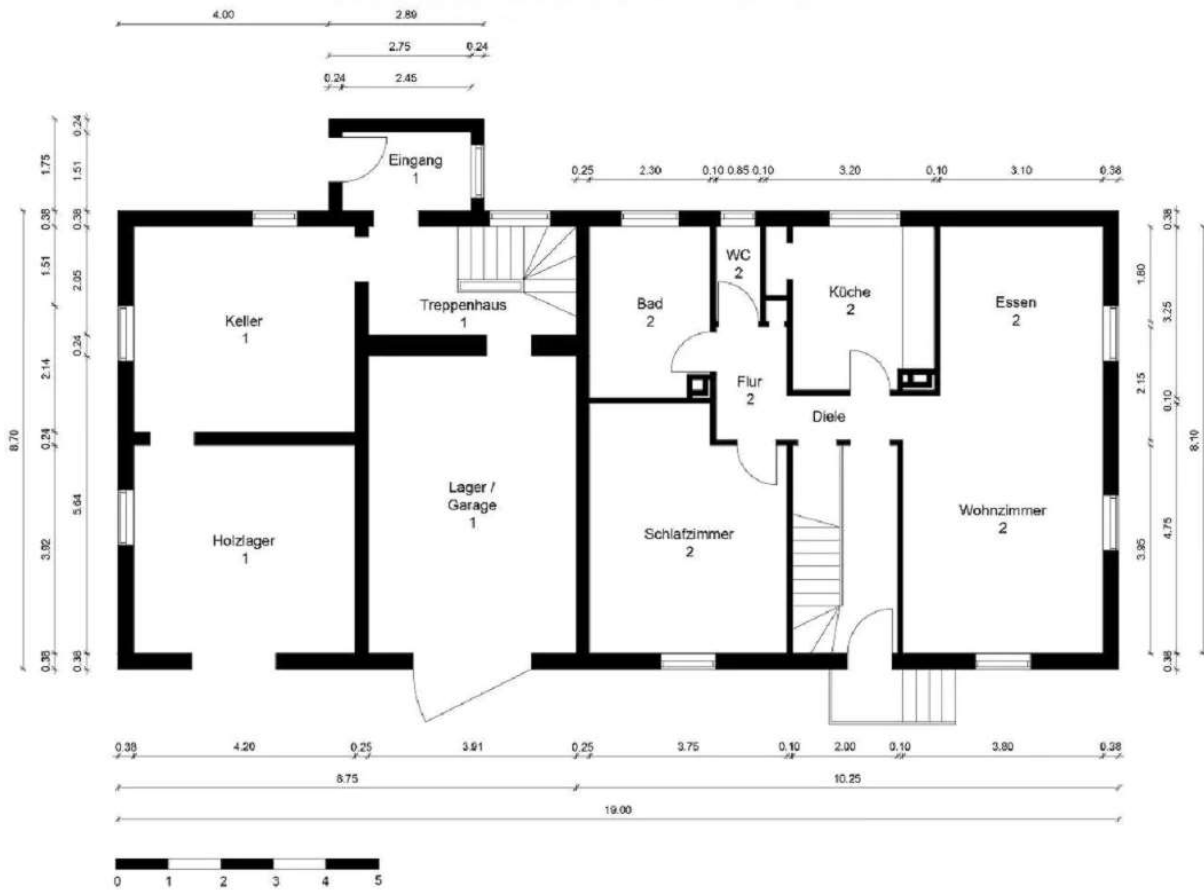


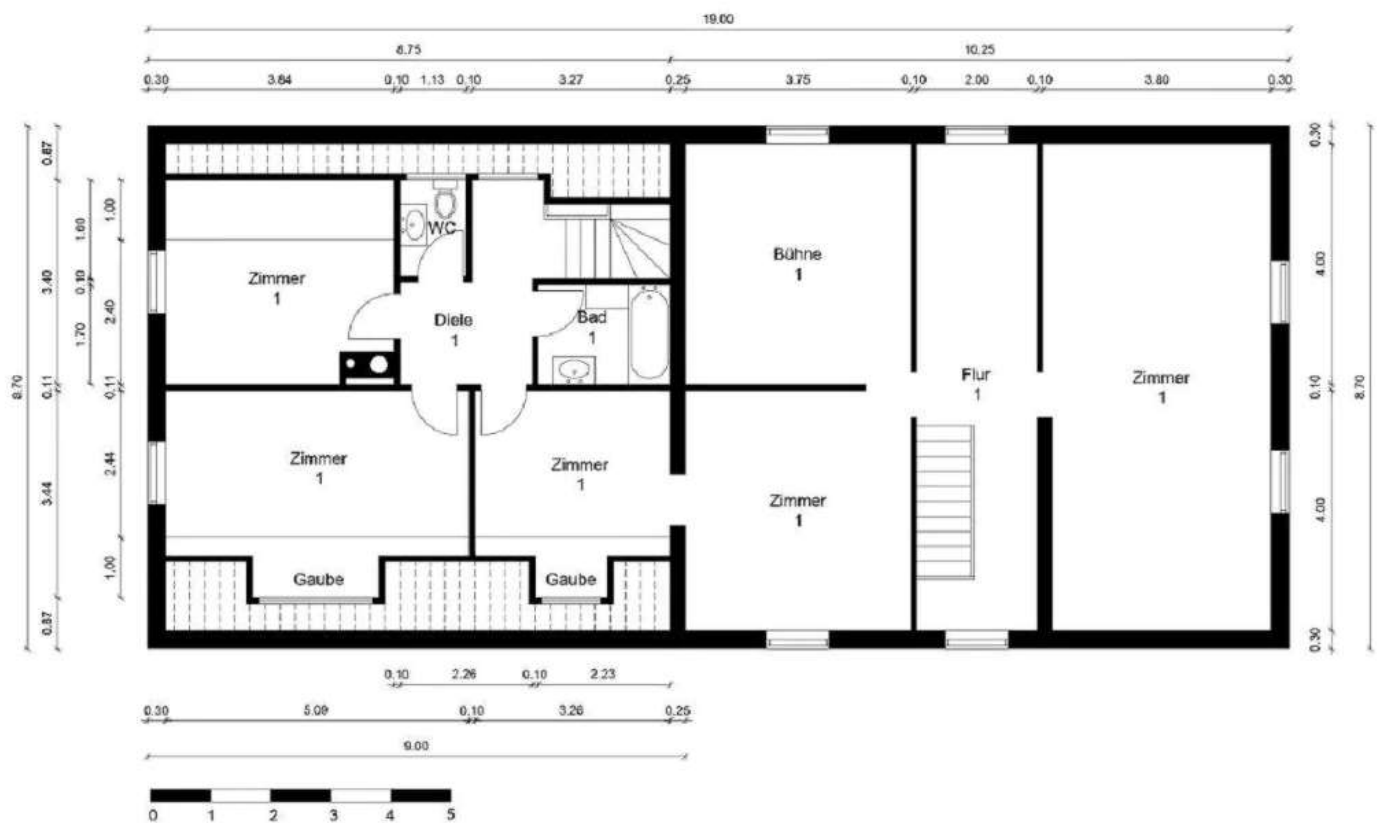












Sonstiges

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher nicht übernommen werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Maklerprovision

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Die Maklerprovision ist mit der Beurkundung des Hauptvertrages fällig.

§5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§6 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns die unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§7 Schriftform

Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

§8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§9 Gerichtsstand:

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§10 Salvatorische Klausel:

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Diese gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.