

Charmantes Wohnhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von Sigmaringen

Objektanschrift: Brunnenbergstr. 21, 72488 Sigmaringen

Wohnfläche: ca. 110 m²

Grundstück: ca. 297 m²



Kaufpreis: 189.000 EUR

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

Ansprechpartner: Ralf Schilling

Mobil: +49 (0) 173 9895730

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Sigmaringen, in der Brunnenbergstraße und eingebettet in eine verkehrsberuhigte 30-km/h-Zone, erwartet Dich dieses charmante Wohnhaus mit viel Charakter und Entwicklungspotenzial. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit guter Erreichbarkeit - ein idealer Rückzugsort mit stadtnaher Anbindung.

Das Haus wurde ursprünglich Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut und im Jahr 1958 durch eine Erweiterung sinnvoll ergänzt. Umfangreichere Renovierungsarbeiten fanden in den 1990er-Jahren statt. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die 2007 erneuert wurde. Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung sorgen für eine solide Grundausstattung.

Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf zwei Vollgeschosse und bietet eine funktionale Grundrissstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Eventuell anstehende Renovierungen stellen für Dich kein Hindernis dar und bieten die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Flur, separate Toilette, Küche mit Essecke, Schlafzimmer sowie Wohnzimmer.

Obergeschoss:

Tageslichtbad mit Badewanne und WC, ein Schlafzimmer mit Balkonzugang sowie vier weitere kleinere Zimmer, die flexibel genutzt werden können.

Das Haus ist zu ca. 80 % unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.

Grundstück & Außenbereich

Das ca. 297 m² große Grundstück verfügt über eine kleine Garage sowie einen Schopf, die praktischen Stauraum bieten. Ein Gartenbereich ergänzt den Außenbereich und lässt sich individuell nutzen. Vor dem Objekt stehen zudem Stellplätze für insgesamt drei Fahrzeuge zur Verfügung.

Fazit

Dieses Wohnhaus bietet eine solide Basis für Käufer, die Wert auf Lage, Substanz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Mit einer durchdachten Modernisierung lässt sich hier ein langfristig attraktives Zuhause schaffen.

Insgesamt erwartet Dich hier eine attraktive Gelegenheit: **ein Haus zum Preis einer Wohnung** - in guter Lage, mit Charme, Substanz und der Möglichkeit, Dir Deinen persönlichen Wohntraum zu verwirklichen

Objektübersicht

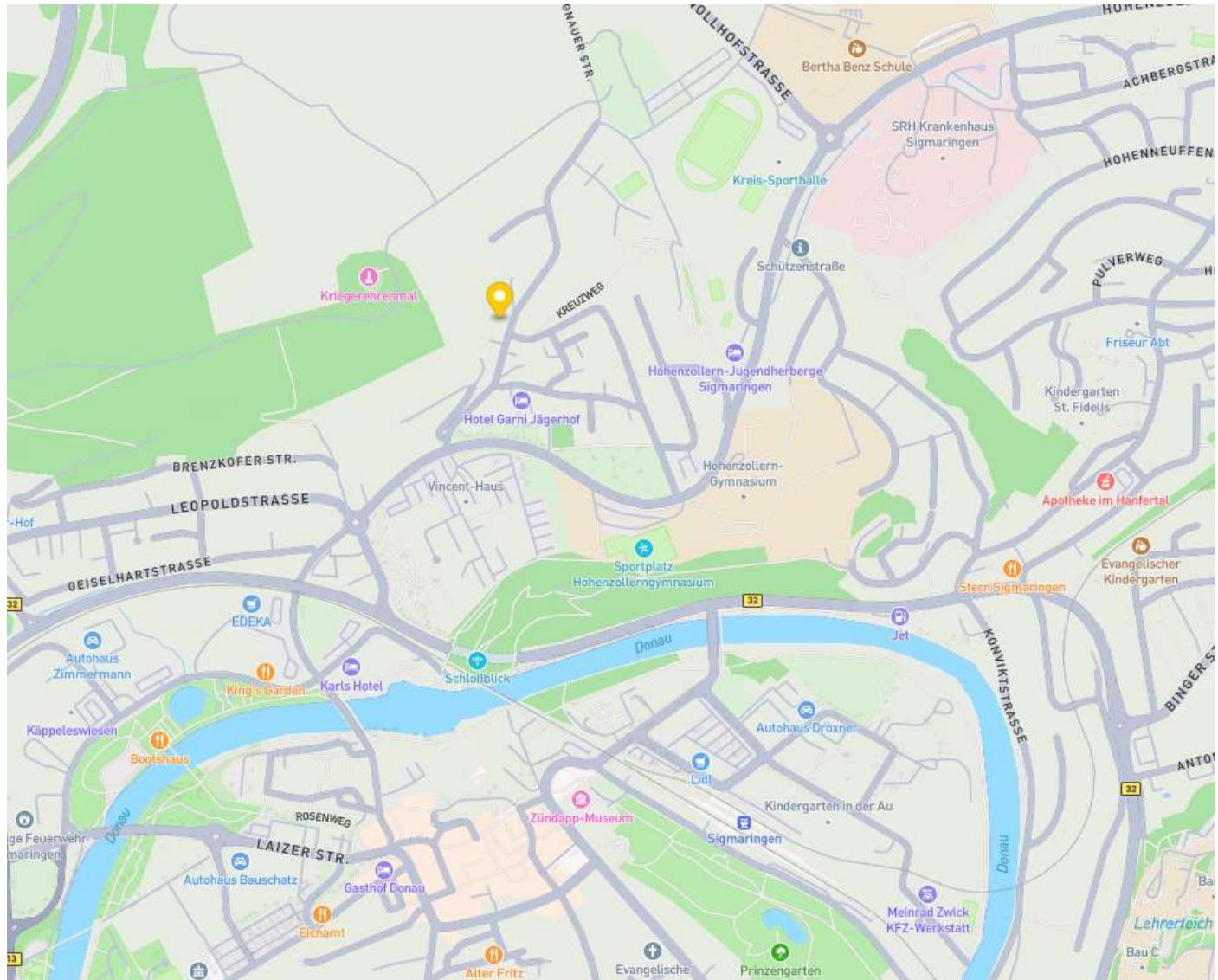
- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Grundstücksfläche: ca. 297 m²
- Baujahr: Anfang 1900
- Erweiterung: 1958
- Renovierungen: überwiegend in den 1990er-Jahren
- Heizung: Gastherme (erneuert 2007)
- Fenster: Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast
- Keller: ca. 80 % unterkellert
- Stellplätze: kleine Garage, 3 Außenstellplätze, Schopf



Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in Sigmaringen, Brunnenbergstraße 21, in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe.

Sigmaringen überzeugt durch seine landschaftlich reizvolle Lage im oberen Donautal, eine gute Infrastruktur sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Donau und auf der Schwäbischen Alb.





<https://www.geoportal-bw.de>
Dienste: siehe <https://www.geoportal-bw.de/quelle> & <https://www.geoportal-bw.de/nutzungsbedingungen>















Sonstiges

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

Interesse geweckt?

Dann warte nicht länger und vereinbare jetzt Deinen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Deine Anfrage.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Weitergabeeverbot

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.