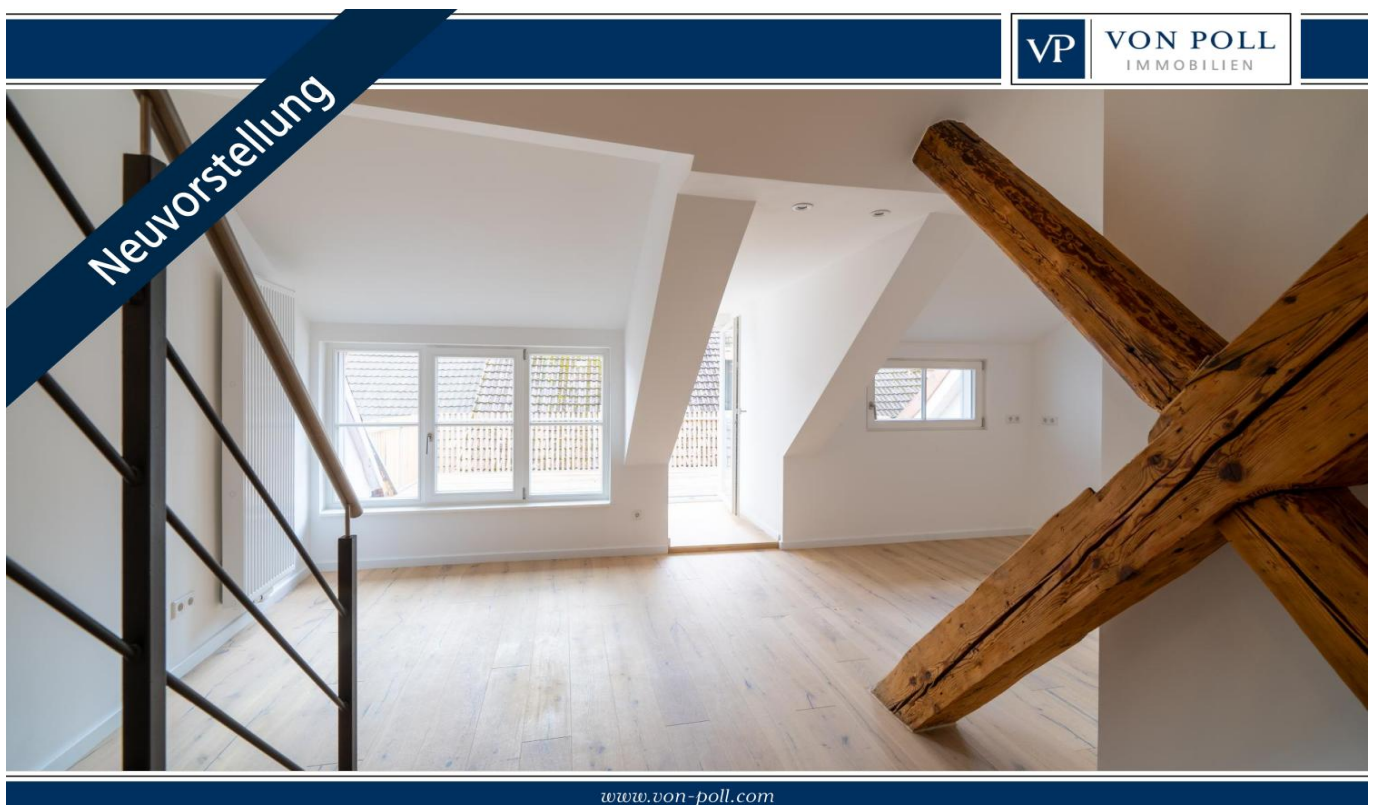


Villingen-Schwenningen

# Exklusives Wohnen über den Dächern von Villingen: Kernsanierte Maisonette-Wohnung zur Miete

Objektnummer: 26060005.VM



**MIETPREIS: 1.344 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

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

Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26060005.VM	Mietpreis	1.344 EUR
Wohnfläche	ca. 128,47 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Zimmer	4	Wohnung	Maisonette
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		

Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Grundrisse



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: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung auf ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Herzen von Villingen.

Diese außergewöhnliche, kernsanierte Maisonette-Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Komfort und besticht durch ihre gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie betreten die Wohnung und werden sofort von den hellen, ruhigen Räumen und dem schönen Schnitt begeistert sein. Der Erstbezug nach umfassender Kernsanierung bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Edle Echtholzböden verleihen den Räumen eine warme und luxuriöse Atmosphäre, während hochwertige Details wie die stilvollen Türen und die elegante Holzterasse das Gesamtbild abrunden.

Die hochwertige Küche mit Geräten von Bosch öffnet sich zum großzügigen Essbereich, von dem aus Sie den großen Balkon betreten können – ideal für entspannte Abende und gesellige Stunden. Der offene Maisonette-Wohnraum ist flexibel nutzbar und kann sowohl als Wohnraum als auch als Schlafraum dienen, was Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Komfort und Luxus finden Sie im Badezimmer mit einer Grohe Regen-Dusche, eleganten Grohe Armaturen und hochwertiger Keramik von Villeroy & Boch. Ein separates WC und ein kleiner Hauswirtschaftsraum ergänzen das Angebot. Der begehbare Kleiderschrank bietet genügend Platz für Ihre Garderobe und ist ein weiteres Highlight dieser besonderen Wohnung.

Die Aufteilung der Zimmer kann individuell gestaltet werden, um Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Effizient und umweltfreundlich wird die Wohnung

mit Gas beheizt.

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, das sorgfältig renoviert wurde, um den historischen Charakter zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu bieten. Lassen Sie sich von dieser exklusiven Wohnung über den Dächern von Villingen verzaubern und genießen Sie ein Leben in stilvollem Ambiente und zentraler Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie das besondere Wohngefühl dieser einzigartigen Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, für weitere Details zum Mietangebot.  
Ihr VON POLL Immobilien Team in VS.

**Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Ausstattung und Details

- \* großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- \* Baujahr 1250 / Kernsanierung 2023
- \* Massivbauweise
- \* Bad mit großer Dusche
- \* separate Toilette mit Waschtisch
- \* hochwertige Einbauküche (folgt)
- \* Gasheizung
- \* 2-fach Holz-Isolierglasfenster
- \* hochwertige Ausstattung
- \* Fliesen, Echtholzböden
- \* neuwertiger Zustand
- \* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
- \* Denkmalschutz

**Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Alles zum Standort

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 86.000 Einwohnern stellt Villingen-Schwenningen das Oberzentrum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Nicht nur das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage verleihen Villingen-Schwenningen eine besondere Wohn- und Lebensqualität.

Die historische Altstadt Villingen bietet alles, was das Herz begehrt. Von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bis hin zum Kino sowie ein Theater zur Gestaltung Ihres Freizeitprogramms.

Den Stadtteil Schwenningen erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Pkw. Hier wird das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Freizeiteinrichtungen abgerundet.

Durch die zentrale Lage der Stadt Villingen und die ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 gelangen Sie zügig in die umgrenzenden Großstädte Stuttgart und Singen. Richtung Westen starten Sie in den mit über 3.940 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

**Objektnummer: 26060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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