Villingen-Schwenningen

Stadtglück mit Aussicht: Wohnen in sonnenverwöhnter 4-Zimmer-Oase in Villingen

Objektnummer: 24060001

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 87,64 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick

Objektnummer	24060001
Wohnfläche	ca. 87,64 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	82.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.08.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Ein erster Eindruck

In einer begehrten zentrumsnahen Lage von Villingen erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einer schönen Aussicht auf das urbane Treiben der Stadt. Genießen Sie zudem den sonnenverwöhnten Balkon, der Ihnen täglich ein Stückchen Erholung bietet, nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt.

Die Raumaufteilung ist perfekt konzipiert: ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie oder dienen als Gäste- und Arbeitszimmer. Ein zusätzlicher kleiner Abstellraum schafft praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die Küche überzeugt durch ihre Funktionalität und lädt mit einem offenen Bereich dazu ein, Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf zu lassen. Im Badezimmer erwartet Sie eine einladende Badewanne für entspannende Momente, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich bildet den perfekten Rahmen für gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten. Hochwertige 2-fach Kunststoff-Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während der durchgehende Fliesenboden ein modernes und gepflegtes Ambiente schafft.

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines im Jahr 1997-1999 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet einen Keller für zusätzlichen Lagerraum.

Für Ihren Pkw sind drei Stellplätze vorhanden: zwei in der Tiefgarage und einer im Freien.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 9.240,- EUR.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen-Schwenningen

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Ausstattung und Details

* großzügige 4-Zimmer-Wohnung
* ca. 88 m² Wohnfläche
* Baujahr 1997 / Baufertigstellung 1999
* Bad mit Badewanne
* separates WC
* Gasheizung
* 2-fach Kunststoff-Fenster
* Fliesen
* gepflegter Zustand
* 2 Tiefgaragen-Stellplätze
* 1 Außen-Stellplatz
* separater Kellerraum
* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
* vermietet seit Dezember 2019 zu 700,-- € mtl. für die Wohnung + 70,-- € mtl. für Pkw-Stellplätze (Garage und Außen)

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.

Objektnummer: 24060001 - 78048 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 km² 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: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 82.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24060001 - 78048 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com