

Villingen-Schwenningen

Exklusives Mietangebot: 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Herzen von Villingen

Objektnummer: 25060005.VM



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

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

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25060005.VM
Wohnfläche	ca. 185 m²
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	580 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	137.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.07.2026	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit ca. 185 m² Wohnfläche befindet sich in den obersten Etagen eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Innenstadtlage von Villingen.

Die Wohnung bietet 3,5 Zimmer und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein großzügiges, helles Wohnambiente schätzen.

Auf der unteren Etage der Maisonette-Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, ein begehrter Kleiderschrank, eine Büro-Nische und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das moderne Badezimmer mit integrierter Sauna – Ihre private Wellness-Oase.

Das obere Dachgeschoss beeindruckt mit einem weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, einer großen Kochinsel, hochwertigem Parkettboden und einer vollständig verglasten Gaube, die ein besonderes Raumgefühl schafft.

Ein Balkon mit Blick über die Dächer Villingens, ein Kellerraum sowie ein Aufzug im Haus runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde im Zuge der letzten umfassenden Modernisierung im Jahr 2000 hochwertig ausgestattet und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote – Stadtleben pur.

Mietinteressenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Ausstattung und Details

- * Modernisiert / BJ laut Energieausweis 2000
- * Maisonette-Wohnung
- * Isolierglas-Kunststofffenster
- * Gas-Zentralheizung, BJ 2000
- * bezugsfrei nach Vereinbarung
- * Hausmeisterservice und Hausverwaltung vorhanden
- * Garagen-Stellplatz für Ihr Auto - kann nach erneuter Absprache in der Bärengasse (nahe der Wohnung) angemietet werden.

Objektnummer: 25060005.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.

Diese Immobilie befindet sich im Herzen der historischen Altstadt Villingen. Die Fußgängerzone liegt direkt vor der Haustüre und dennoch liegt die Wohnung ruhig über den Dächern der Villingen Innenstadt.

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

Für Erledigungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung mehrere Einzelhandelsgeschäfte, Bankfilialen wie auch Arztpraxen. Ebenfalls befinden sich Kindergärten und Schulen vor Ort.

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 3.900 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Objektnummer: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25060005.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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com