

Villingen-Schwenningen

Urban bliss with a view: Living in a sun-drenched 4-room oasis in Villingen

Property ID: 24060001



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,64 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

At a glance

Property ID	24060001
Living Space	ca. 87,64 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Underground car park

Purchase Price	230.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	82.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.08.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



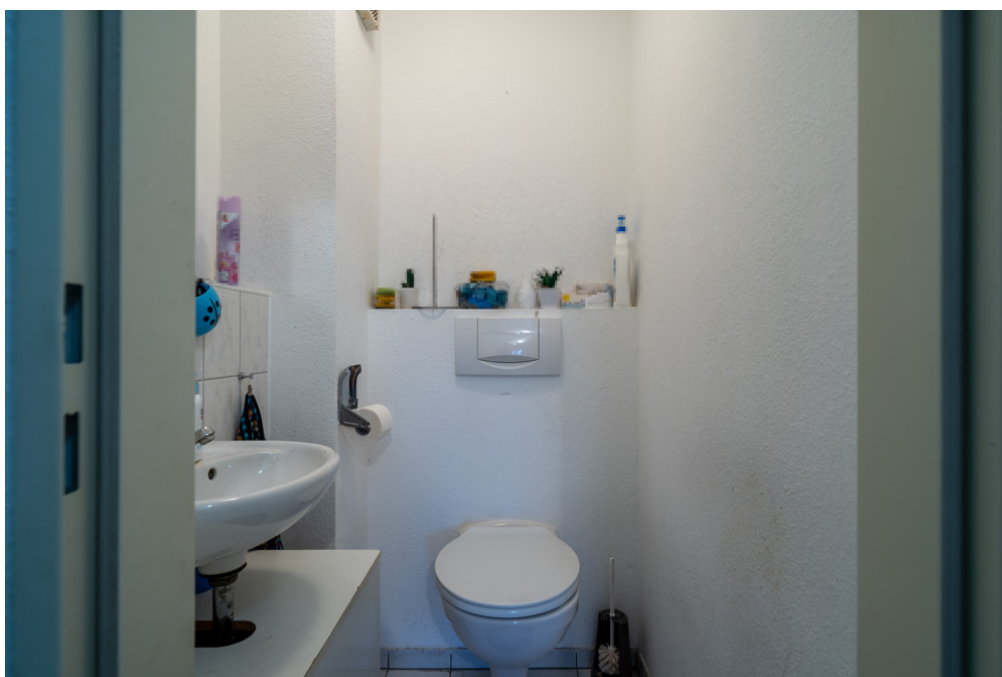
Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

A first impression

In a sought-after, central location in Villingen, this spacious 4-room apartment awaits you with approximately 88 m² of living space and beautiful views of the city's vibrant atmosphere. Enjoy the sun-drenched balcony, offering a daily escape, just a short walk from the city center. The layout is perfectly designed: a master bedroom and two children's rooms provide ample space for the whole family or can be used as guest rooms or offices. An additional small storage room offers practical storage space for personal belongings. The kitchen impresses with its functionality and, with its open-plan design, invites you to indulge your passion for cooking. The bathroom features an inviting bathtub for relaxing moments, while a separate guest toilet provides added convenience. The generous living room with a dining area provides the perfect setting for cozy evenings with loved ones. High-quality double-glazed windows ensure a pleasant living environment in all rooms, while the continuous tiled flooring creates a modern and sophisticated ambiance. The apartment is located on the third floor of a multi-family building constructed between 1997 and 1999 and offers a cellar for additional storage space. Three parking spaces are available: two in the underground garage and one outdoors. The apartment is heated by a gas central heating system. The property is currently rented. The annual net rent is €9,240. If you are interested, please contact us. Your VON POLL REAL ESTATE Team in Villingen-Schwenningen

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Details of amenities

- * 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.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

All about the location

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.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Other information

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.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com