

Villingen-Schwenningen

## Unique house in VS-Villingen - 4 rooms, close to the city center and full of charm

Property ID: 25060002

NEUER PREIS



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

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25060002 - 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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## At a glance

Property ID	25060002
Living Space	ca. 126,06 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1949
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

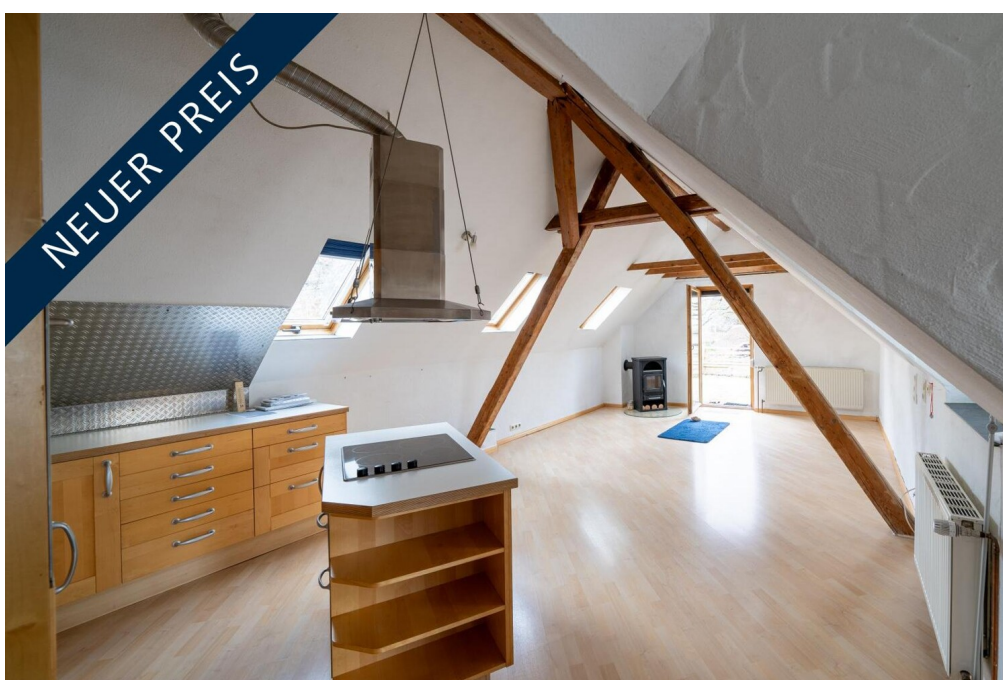
## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	27.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	189.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property





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

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## A first impression

For sale is a charming house in a central location in Villingen, built in 1949 and extensively modernized and renovated in 1998, as well as further in 2013 and 2015. This house, situated on a rear courtyard, offers a special place for you and your family. The property represents a co-ownership share of the overall plot and the exclusive right to use your own apartment. The multi-family building, located at the front of the property facing the street, forms the complementary part of the owners' association. The house offers four rooms spread over approximately 126 m<sup>2</sup> of living space on two floors. On the ground floor, two rooms, a bathroom, and a separate WC provide comfortable living and sleeping areas. The upper floor offers a cozy living area for relaxing and enjoying time outdoors. It includes a bedroom, a bathroom with a shower and WC, and a comfortable, open-plan living room with a spacious kitchen. A wood-burning stove ensures a pleasant indoor climate on colder days. The living area is complemented by a roof terrace extending over the private garage below. The existing roof terrace surface will soon be removed, as the garage roof requires renovation. Once the renovation is complete, the future owner can redesign the terrace area to their own specifications. The house is heated by a gas central heating system. The windows are made of wood-framed, double-glazed units. Ample parking is provided for your car and the vehicles of family and friends. A garage is attached to the house, and additional outdoor parking spaces are available directly in front of the property in the courtyard. The house is available immediately. The outstanding feature of this property is its central location in Villingen. Villingen train station is just a short walk away, and the city center is only a few minutes' walk. If you are interested in this exceptional property, we would be delighted to show it to you personally. We are happy to arrange a viewing by appointment. Please do not hesitate to contact us for further information or to schedule a viewing. Your VON POLL Real Estate Team Villingen-Schwenningen

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Details of amenities

- \* Wohngebäude "Hinterhaus"
- \* Besonderheit: Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich des Gesamtgrundstücks und dieser Immobilie auf dem Hinterhof
- \* verwaltet durch eine Hausverwaltung
- \* Baujahr 1949
- \* modernisiert und renoviert umfassend in 1998, zuletzt 2015
- \* Dachsanierung 2013
- \* Massivbauweise
- \* Holzfenster, Isolierglas
- \* Gas-Zentralheizung, Kessel BJ 2015
- \* Kaminofen im Wohnzimmer
- \* Dachterrasse (befindet sich derzeit im Rückbau wegen notwendiger Garagendachsanierung)
- \* und vieles mehr...
- \* 1 Garage sowie 4 Außen-Stellplätze
- \* frei ab sofort

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360-Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## All about the location

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 85.000 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.

Durch eine 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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 189.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25060002 - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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