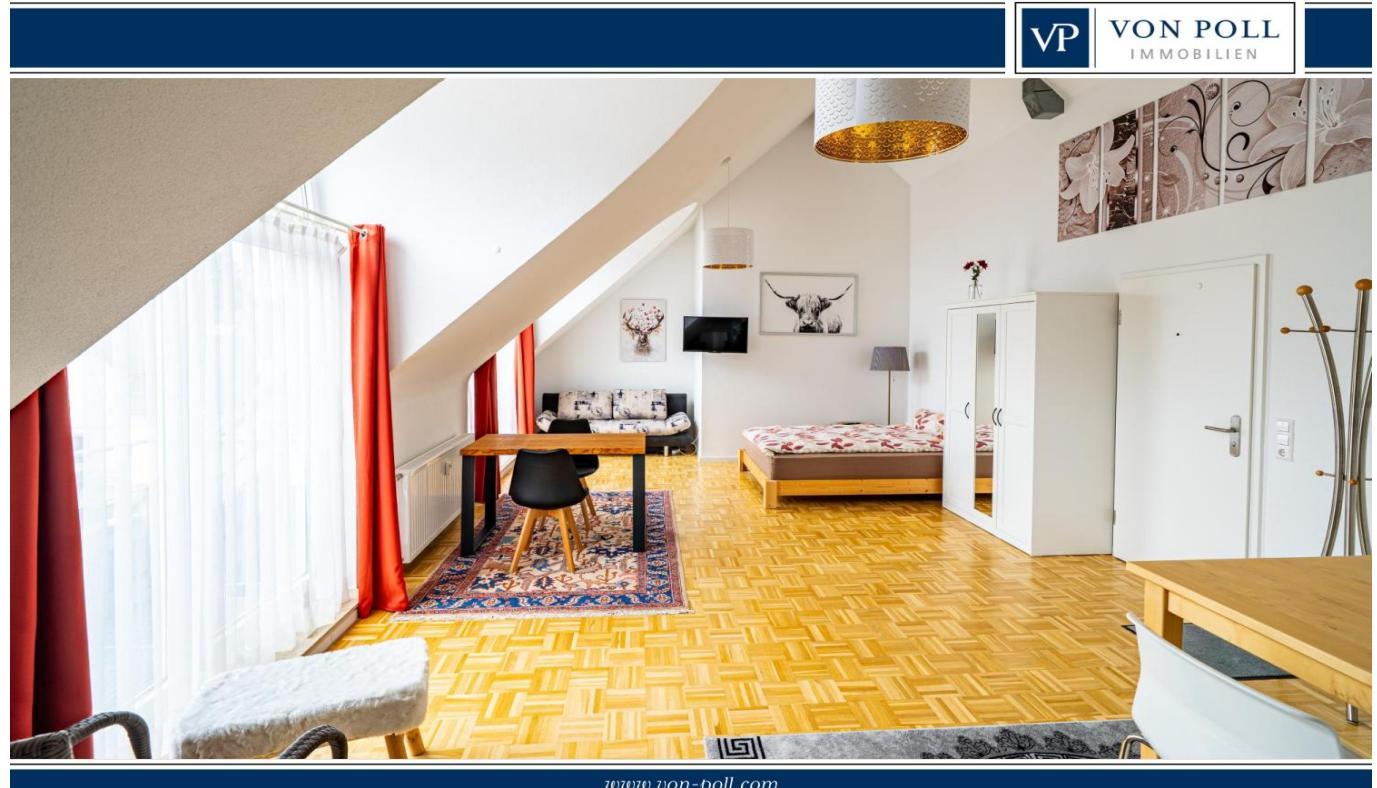


Villingen-Schwenningen

Renovated and fully equipped 1-room attic apartment in VS-Villingen - central and modern

Property ID: 25060014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25060014 - 78050 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: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

At a glance

Property ID	25060014	Purchase Price	168.000 EUR
Living Space	ca. 47 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	1	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1990		

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	111.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



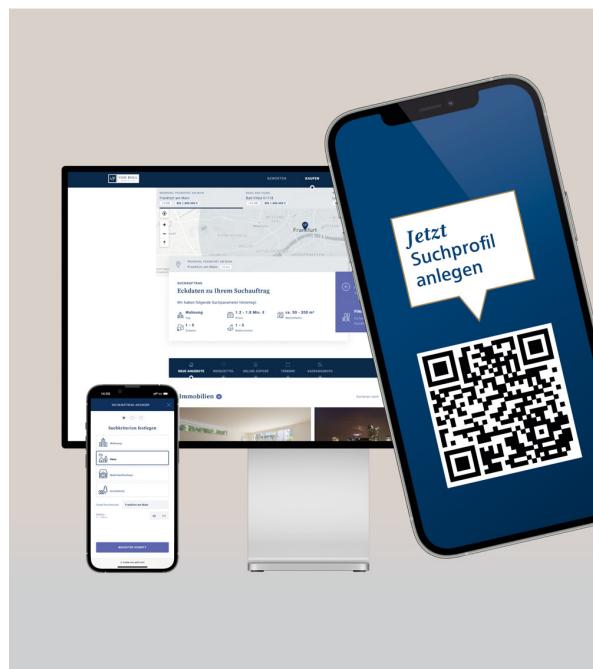
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

A first impression

Welcome to this modernized penthouse apartment – stylish, well-maintained, and available immediately. This modernly renovated one-room apartment is located on the second floor of a mixed-use building constructed in 1990 and offers approximately 47 m² of comfortable living space – ideal for singles, commuters, or as a second home in a central location. It is also extremely attractive as an investment property. The apartment was last comprehensively modernized in 2022 and is in pristine condition. It has been vacant since the renovation, so you benefit from unused living space with modern amenities. The renovation work at a glance: - Renovation of walls and ceilings - Refurbishment of the parquet flooring - Modernization of the bathroom - Installation of a new, custom-made fitted kitchen - Replacement of the radiators. The light-filled and spacious living/sleeping area can be flexibly configured – for example, by installing a mezzanine level to create a raised sleeping area or a separate home office. The apartment is currently fully and stylishly furnished – tailored to the floor plan – and can also be handed over unfurnished if you wish to bring your own furniture. Two small west-facing balconies invite you to relax in the evening sun. Double-glazed PVC windows (installed around 2010) provide good insulation. The apartment is heated by a gas central heating system with new radiators. A separate cellar offers additional storage space. Free parking spaces are available for your car on the property behind the building. The building is professionally managed and has a caretaker service that takes care of the maintenance of the common areas and technical matters, ensuring added convenience. The top-floor location provides peace and quiet and a special living atmosphere. The above-average ceiling height offers creative design possibilities, such as the installation of a mezzanine level as a raised sleeping area. The mixed-use building is located in an established residential area with excellent infrastructure. Shopping facilities, public transport, restaurants, and other amenities for daily needs, as well as Villingen's city center, are all within easy walking distance. Enjoy peaceful living with a central location: This modernized apartment offers state-of-the-art comfort, is within walking distance of the historic city center, and has nature right on your doorstep – ideal for owner-occupiers and investors. Please contact us for further information or to arrange a viewing. We look forward to personally presenting this attractive property to you. Your VON POLL REAL ESTATE Team Villingen-Schwenningen

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Details of amenities

- * Lage im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses
- * Baujahr 1990
- * 1-Zimmer-Wohnung
- * voll möbliert (im Kaufpreis enthalten)
- * praktischer Grundriss
- * Bad mit Dusche
- * Gas-Zentralheizung (Austausch der Heizanlage in 2025 erfolgt)
- * 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster, BJ ca. 2010
- * umfangreich renoviert und modernisiert in 2022:
 - Renovierung Wände und Decken
 - Parkettboden neu versiegelt
 - Bad modernisiert
 - neue maßgefertigte Einbauküche
 - Austausch der Heizkörper
- * separater Kellerraum
- * Pkw-Freiplätze hinter dem Haus
- * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
- * bezugsfrei ab sofort

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung - für einen weiteren ersten Eindruck.

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

All about the location

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 90.000 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 begehrte. Von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bis hin zum Kino sowie ein Theater zur Gestaltung Ihres Freizeitprogramms.

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.

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 111.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25060014 - 78050 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