

Villingen-Schwenningen

## Exclusive rental offer: 3.5-room maisonette apartment in the heart of Villingen

*Property ID: 25060005.VM*



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

RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25060005.VM - 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: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## At a glance

|              |                        |                               |                                  |
|--------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Property ID  | 25060005.VM            | Rent price                    | 1.500 EUR                        |
| Living Space | ca. 185 m <sup>2</sup> | Additional costs              | 580 EUR                          |
| Floor        | 3                      | Modernisation / Refurbishment | 2000                             |
| Rooms        | 3.5                    | Condition of property         | Well-maintained                  |
| Bedrooms     | 2                      | Construction method           | Solid                            |
| Bathrooms    | 1                      | Equipment                     | Terrace, Sauna, Built-in kitchen |

Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Energy Data

|                                |                   |  |                                |
|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final energy consumption                             | 137.70 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 26.07.2026        | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas               | Year of construction according to energy certificate | 2000                           |

Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



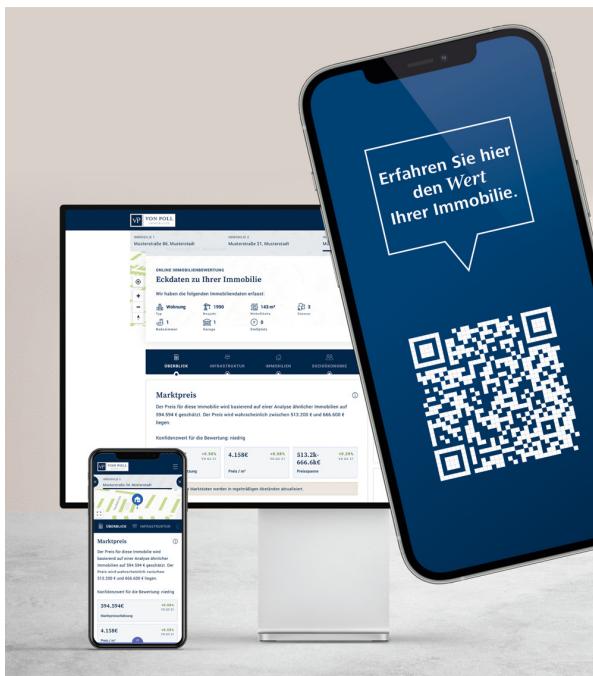
Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## The property



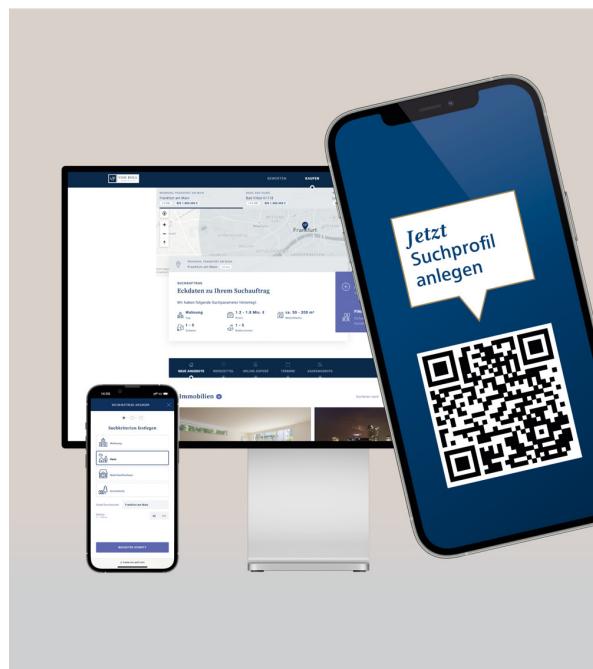
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

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



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: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## A first impression

This exceptional maisonette apartment, with approximately 185 m<sup>2</sup> of living space, is located on the top floors of a well-maintained multi-family building in a central downtown location in Villingen. Offering 3.5 rooms, the apartment is ideal for couples or small families who appreciate a spacious and bright living environment. The lower level of the maisonette comprises two bedrooms, a walk-in closet, an office nook, a storage room with a washing machine connection, and a modern bathroom with an integrated sauna – your private wellness oasis. The upper level impresses with a spacious, open-plan living and dining area, a large kitchen island, high-quality parquet flooring, and a fully glazed dormer window that creates a unique sense of space. A balcony with views over the rooftops of Villingen, a cellar storage room, and an elevator in the building complete the offering. The apartment was renovated to a high standard during the last comprehensive modernization in 2000 and is heated by a gas central heating system. In the immediate vicinity you will find numerous shopping opportunities, restaurants and cultural offerings – pure city life. Prospective tenants are cordially invited to arrange a viewing appointment. Your VON POLL REAL ESTATE Team Villingen-Schwenningen

Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Details of amenities

- \* 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.

Property ID: 25060005.VM - 78050 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.

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 Villinger Innenstadt.

Villingen bietet alles, was das Herz begehrte. 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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Property ID: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25060005.VM - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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