

Villingen-Schwenningen

Neuwertiges Penthouse | ca. 157 m² Wohnfläche | Dachterrasse mit Weitblick | Aufzug | TG-Stellplatz

Property ID: 26060007

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 810.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26060007 - 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: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

At a glance

Property ID	26060007	Purchase Price	810.000 EUR
Living Space	ca. 157 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2020		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	48.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.05.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



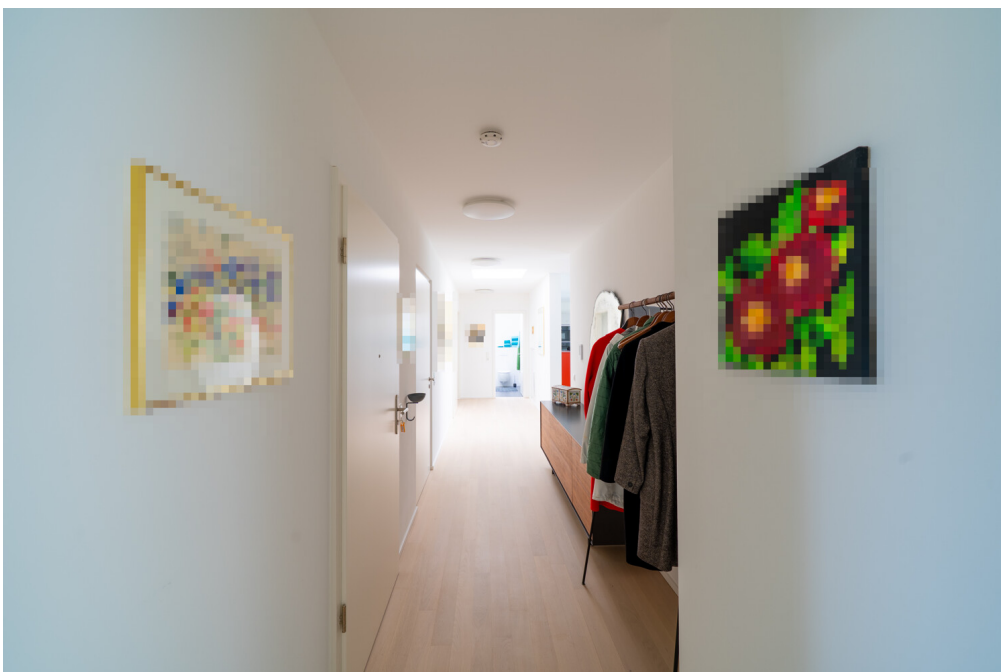
Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

A first impression

Dieses neuwertige Penthouse in VS-Villingen bietet modernes Wohnen auf hohem Niveau und verbindet eine großzügige Raumgestaltung mit einer außergewöhnlich schönen Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2020 und ist bequem sowie stufenlos über den Personenaufzug erreichbar. Auf ca. 157 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern, das sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Käufer mit Bedarf an zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit ihrer klaren Gestaltung, der Kochinsel und den hochwertigen Oberflächen einen schönen Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 69 m² große Dachterrasse. Sie ist direkt vom Wohnbereich sowie von weiteren Räumen aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsbereiche – ob Essplatz im Freien, Loungezone oder private Ruhefläche mit Pflanzen und Blick über die Umgebung. Hier entsteht ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbindet.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Schlafzimmer beziehungsweise Individualräume. Diese lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer – ein Bad mit Badewanne sowie ein separates Duschbad. Ebenso steht ein Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung.

Die Ausstattung zeigt sich modern, hochwertig und sehr gepflegt. Parkettboden, Fußbodenheizung, Kunststoff-Isolierglasfenster mit elektrischen Rollläden sowie die Beheizung über Fernwärme unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse A aus, was die moderne Bauweise zusätzlich hervorhebt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die gepflegte Wohnanlage mit ansprechend gestalteten Außenbereichen, Grünflächen und moderner Architektur vermittelt bereits beim Ankommen einen hochwertigen Gesamteindruck.

Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen eine professionelle Hausverwaltung sowie ein Hausmeisterservice, der sich um die Pflege der Gemeinschaftsbereiche und die technischen Belange der Wohnanlage kümmert.

Das Penthouse ist sofort bezugsfrei und eignet sich besonders für Käufer, die großzügiges, barrierearmes Wohnen mit moderner Ausstattung, viel Licht und einer außergewöhnlich schönen Außenfläche suchen.

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen**

Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Details of amenities

- * **Penthouse-Wohnung im 5. Obergeschoss**
 - * **Baujahr 2020**
 - * **neuwertiger Zustand**
 - * **ca. 157 m² Wohnfläche, davon ca. 69 m² Dachterrasse**
 - * **4 Zimmer**
 - * **großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich**
 - * **moderne Einbauküche mit Kochinsel, im Kaufpreis enthalten**
 - * **gehobene Ausstattungsqualität**
 - * **Langstab-Eiche- Parkettboden**
 - * **Fußbodenheizung**
 - * **Fernwärme**
 - * **Kunststoff-Isolierglasfenster**
 - * **elektrische Rollläden**
 - * **elektrische Markise auf der Terrasse**
 - * **Bad mit Badewanne und separates Duschbad**
 - * **stufenloser Zugang zum Gebäude**
 - * **Zugang zur Wohnung per Personenaufzug**
 - * **Kellerraum vorhanden**
 - * **1 Tiefgaragenstellplatz**
 - * **Hausverwaltung vorhanden**
 - * **Hausmeisterservice vorhanden**
 - * **bezugsfrei ab sofort**
- Auf Wunsch erhalten Sie gerne einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.**

Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in VS-Villingen, in einem modernen und gepflegten Wohnumfeld mit ansprechender Bebauung und begrünten Außenbereichen.

Die erhöhte Lage der Penthouse-Wohnung eröffnet einen schönen Blick über die Umgebung und unterstreicht das besondere Wohngefühl dieser Immobilie.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Infrastruktur Villingen-Schwenningens mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung, Gastronomie und vielfältigen Freizeitangeboten.

Die historische Villingen Innenstadt, der Schwarzwald als Naherholungsgebiet sowie die gute Anbindung an umliegende Städte machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit langfristiger Perspektive interessant.

Property ID: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26060007 - 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