

Villingen-Schwenningen

Felicidad urbana con vistas: vivir en un oasis soleado de cuatro habitaciones en Villingen

Número de propiedad: 24060001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,64 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

De un vistazo

Número de propiedad	24060001
Superficie habitable	ca. 87,64 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.08.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Una primera impresión

En una codiciada y céntrica ubicación en Villingen, este espacioso apartamento de 4 habitaciones le espera con aproximadamente 88 m² de espacio habitable y hermosas vistas al vibrante ambiente de la ciudad. Disfrute del soleado balcón, una escapada a diario, a un corto paseo del centro. La distribución está perfectamente diseñada: un dormitorio principal y dos habitaciones infantiles ofrecen amplio espacio para toda la familia o pueden usarse como habitaciones de invitados u oficinas. Un pequeño trastero adicional ofrece un práctico espacio para guardar sus pertenencias. La cocina impresiona por su funcionalidad y, con su diseño abierto, le invita a disfrutar de su pasión por la cocina. El baño cuenta con una acogedora bañera para momentos de relax, mientras que un aseo de invitados independiente ofrece mayor comodidad. El amplio salón con comedor ofrece el ambiente perfecto para disfrutar de agradables veladas con sus seres queridos. Las ventanas de doble acristalamiento de alta calidad garantizan un ambiente agradable en todas las estancias, mientras que el suelo de baldosas continuas crea un ambiente moderno y sofisticado. El apartamento se encuentra en la tercera planta de un edificio plurifamiliar construido entre 1997 y 1999 y ofrece un sótano para almacenamiento adicional. Dispone de tres plazas de aparcamiento: dos en el garaje subterráneo y una exterior. El apartamento cuenta con calefacción central de gas. La propiedad está actualmente alquilada. La renta anual neta es de 9.240 €. Si está interesado, contáctenos. Su equipo de VON POLL REAL ESTATE en Villingen-Schwenningen.

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Detalles de los servicios

- * 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.

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com