

Villingen-Schwenningen

## Casa única en VS-Villingen - 4 habitaciones, cerca del centro de la ciudad y llena de encanto

Número de propiedad: 25060002



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

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133,79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 25060002 - 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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25060002                                             |
| Superficie habitable | ca. 133,79 m²                                        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                    |
| Habitaciones         | 4                                                    |
| Dormitorios          | 3                                                    |
| Baños                | 2                                                    |
| Año de construcción  | 1949                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de<br>aparcamiento exterior, 1<br>x Garaje |

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 225.000 EUR                                                                        |
| Casa                              | Casa unifamiliar                                                                   |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 2015                                                                               |
| Estado de la propiedad            | cuidado                                                                            |
| Método de construcción            | Sólido                                                                             |
| Características                   | Terraza, WC para<br>invitados, Chimenea                                            |

Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado  |
| Certificado energético válido hasta | 27.05.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 189.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1949                   |

Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



A smartphone displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here).

A desktop monitor displaying the Von Poll Immobilien website interface, showing a search results page with a table of properties.

A smartphone displaying the Von Poll Immobilien website interface, showing a search results page with a table of properties.

**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)

Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propiedad



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Una primera impresión

Se vende una encantadora casa en una ubicación céntrica en Villingen, construida en 1949 y completamente modernizada y renovada en 1998, así como en 2013 y 2015. Esta casa, situada en un patio trasero, ofrece un lugar especial para usted y su familia. La propiedad representa una participación en copropiedad de la parcela y el derecho exclusivo a usar su propio apartamento. El edificio multifamiliar, ubicado en la parte delantera de la propiedad, que da a la calle, forma parte complementaria de la comunidad de propietarios. La casa ofrece cuatro habitaciones distribuidas en aproximadamente 126 m<sup>2</sup> de espacio habitable en dos plantas. En la planta baja, dos habitaciones, un baño y un aseo independiente ofrecen cómodas zonas de estar y de dormir. La planta superior ofrece una acogedora sala de estar para relajarse y disfrutar del aire libre. Incluye un dormitorio, un baño con ducha y aseo, y un cómodo salón diáfano con una amplia cocina. Una estufa de leña garantiza un clima interior agradable en los días más fríos. La sala de estar se complementa con una terraza en la azotea que se extiende sobre el garaje privado. La terraza existente se retirará próximamente, ya que el techo del garaje requiere una renovación. Una vez finalizada la renovación, el futuro propietario podrá rediseñar la terraza según sus propias especificaciones. La casa cuenta con calefacción central de gas. Las ventanas son de madera con doble acristalamiento. Dispone de amplio aparcamiento para su coche y los de familiares y amigos. Hay un garaje anexo a la casa y hay plazas de aparcamiento exteriores adicionales disponibles justo enfrente, en el patio. La casa está disponible de inmediato. Lo más destacado de esta propiedad es su céntrica ubicación en Villingen. La estación de tren de Villingen está a un corto paseo y el centro de la ciudad está a solo unos minutos a pie. Si le interesa esta excepcional propiedad, estaremos encantados de mostrársela personalmente. Con gusto concertaremos una visita con cita previa. No dude en contactarnos para obtener más información o programar una visita. Su equipo inmobiliario de VON POLL, Villingen-Schwenningen.

**Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Detalles de los servicios

- \* 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.

**Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25060002 - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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