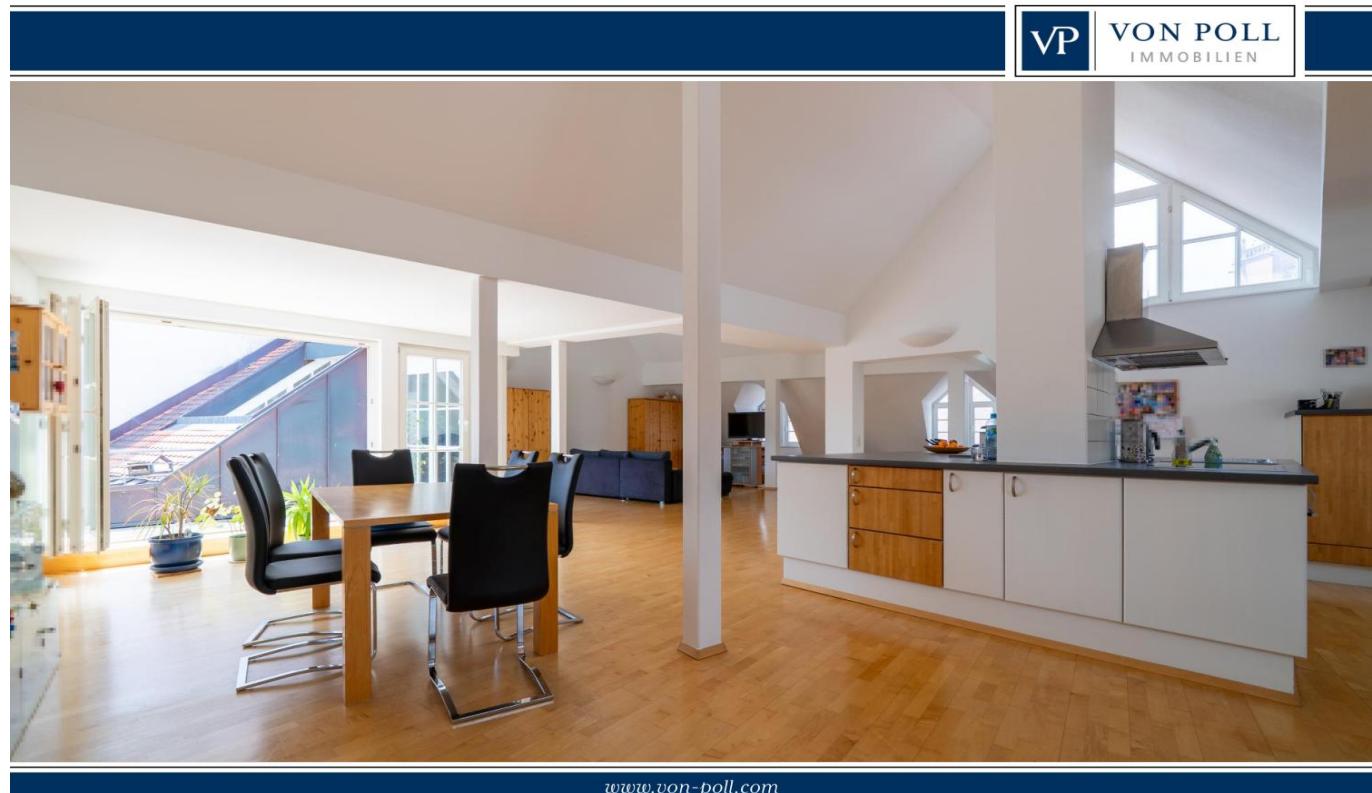


Villingen-Schwenningen

Vivienda excepcional y espaciosa: apartamento tipo dúplex sobre los tejados del centro de la ciudad de Villingen

Número de propiedad: 25060005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25060005 - 78050 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: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

De un vistazo

Número de propiedad	25060005	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 185 m ²	Piso	Dúplex
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Modernización / Rehabilitación	2000
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	137.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.07.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate analysis. A speech bubble on the screen says: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the phone is a QR code. To the left, a smaller tablet and a smartphone also show parts of the same app interface, which includes sections for "Marktpreis" (Market Price) and "Konditionen für die Bewertung: niedrig" (Conditions for valuation: low). The right side of the image features a dark blue vertical panel with the "VON POLL IMMOBILIEN" logo at the top. Below the logo, the text reads: "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." followed by a bulleted list: • 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? At the bottom of this panel is the text: "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." At the very bottom of the image, the website address "www.von-poll.com" is visible.

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a similar interface, and a larger smartphone screen in the foreground. The large phone's screen has a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Below the speech bubble is a QR code.

**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Una primera impresión

Este exclusivo dúplex, ubicado en las últimas plantas de un edificio plurifamiliar en perfecto estado, ofrece aproximadamente 185 m² de espacio habitable, ofreciendo una experiencia de vida excepcional en una ubicación privilegiada en el centro de Villingen. Actualmente dividido en 3 habitaciones y media, el apartamento es ideal para parejas y familias pequeñas. El apartamento presume de acabados de alta calidad y una distribución abierta y espaciosa. En la primera planta del ático, se encuentran dos habitaciones y una alcoba que ofrece amplio espacio para un rincón de lectura o un despacho. Un vestidor en una de las habitaciones y un trastero independiente, con conexión para lavadora, ofrecen espacio adicional de almacenamiento. El luminoso salón-comedor en la segunda planta del ático, con suelo de parqué de alta calidad, constituye el corazón de la propiedad. El diseño abierto crea un ambiente acogedor con amplio espacio para la expresión personal. Una de las características más destacadas del apartamento es el espacioso baño en la primera planta del ático, con sauna integrada: su propio oasis de bienestar privado en su propia casa. Otra característica especial es la buhardilla de la planta superior, que, gracias a su diseño totalmente acristalado, ofrece un refugio excepcional, luminoso y tranquilo. El apartamento es fácilmente accesible en ascensor. Además, tendrá acceso a un balcón con vistas a los tejados de Villingen y a un trastero independiente en la planta baja. El año de construcción original se está verificando. La última modernización y subdivisión integral del edificio multifamiliar se llevó a cabo en el año 2000. El apartamento, en perfecto estado, cuenta con calefacción central de gas. Las ventanas son de doble acristalamiento con montantes. Su céntrica ubicación ofrece acceso directo a una variedad de tiendas, así como a diversos eventos culturales, festivales y servicios urbanos de esta histórica ciudad, incluyendo distancias cortas y una auténtica vida urbana. Puede alquilar una plaza de garaje en la calle Bärengasse (cerca del apartamento). Si está interesado, contáctenos. Estaremos encantados de concertar una visita. Su equipo de VON POLL REAL ESTATE, Villingen-Schwenningen.

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Detalles de los servicios

- * Modernisiert / BJ laut Energieausweis 2000
- * Maisonette-Wohnung
- * Denkmalschutz
- * Isolierglas-Kunststofffenster
- * Gas-Zentralheizung, BJ 2000
- * Höhe mtl. Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2025:
gesamt 630,-- Euro, davon sind rd. 540,-- Euro allgemeines Hausgeld und ein Anteil von
rd. 90,-- Euro die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage
(Hinweis bei Vermietung: rd. Euro 580,-- sind umlagefähige Kosten)
- * bezugsfrei nach Vereinbarung
- * Hausmeisterservice und Hausverwaltung vorhanden
- * Garagen-Stellplatz für Ihr Auto - kann in der Bärengasse (nahe der Wohnung)
angemietet werden.
Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung,
für einen weiteren ersten Eindruck.

Número de propiedad: 25060005 - 78050 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.

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 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Número de propiedad: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*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

Número de propiedad: 25060005 - 78050 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