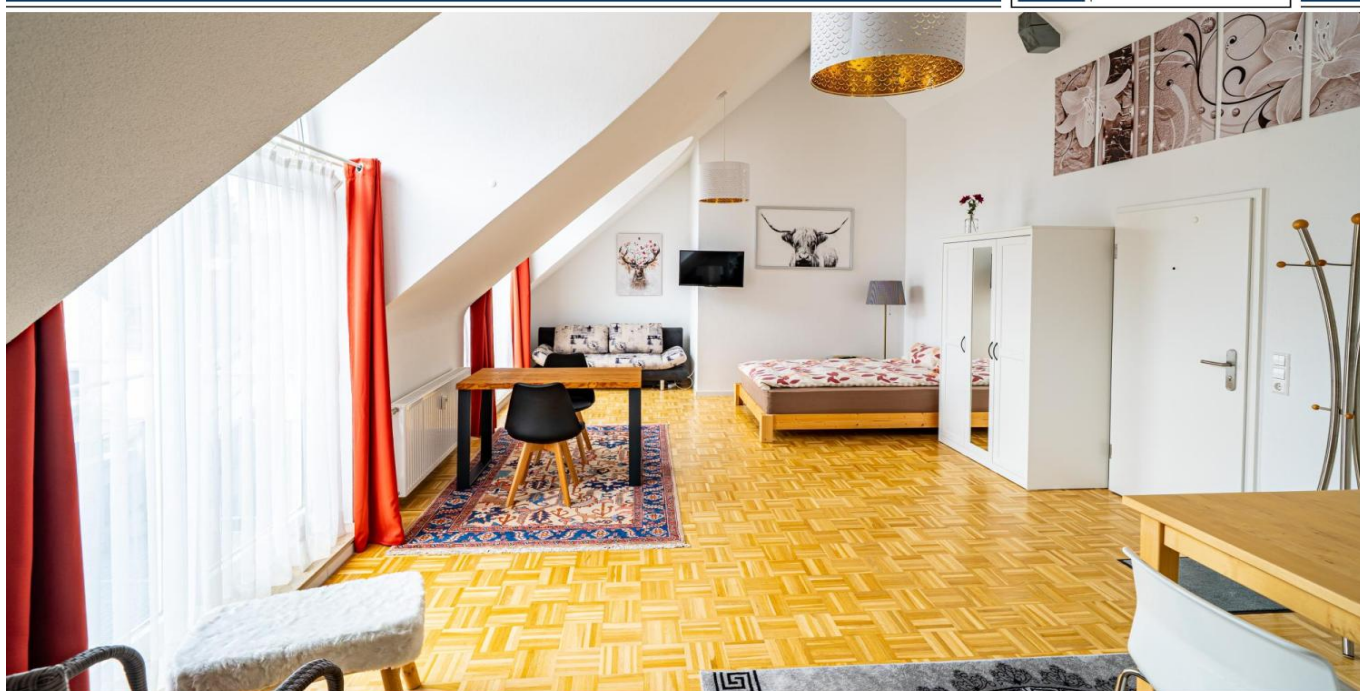


Villingen-Schwenningen

Apartamento ático de 1 habitación reformado y totalmente equipado en VS-Villingen: céntrico y moderno.

Número de propiedad: 25060014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25060014 - 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: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

De un vistazo

Número de propiedad	25060014
Superficie habitable	ca. 47 m²
Piso	3
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio de compra	168.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	10.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propiedad



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Una primera impresión

Bienvenido a este ático modernizado: elegante, bien mantenido y disponible de inmediato. Este moderno apartamento de una habitación se encuentra en la segunda planta de un edificio de uso mixto construido en 1990 y ofrece aproximadamente 47 m² de cómodo espacio habitable, ideal para personas solteras, personas que viajan diariamente al trabajo o como segunda residencia en una ubicación céntrica. También es muy atractivo como inversión. El apartamento se modernizó integralmente por última vez en 2022 y se encuentra en perfecto estado. Ha estado vacío desde la renovación, por lo que podrá disfrutar de espacio habitable sin uso con comodidades modernas. Resumen de las obras de renovación: - Renovación de paredes y techos - Renovación del suelo de parquet - Modernización del baño - Instalación de una nueva cocina equipada a medida - Sustitución de los radiadores. La luminosa y espaciosa sala de estar/dormitorio se puede configurar de forma flexible, por ejemplo, instalando un altillo para crear un dormitorio elevado o un despacho independiente. El apartamento está completamente amueblado con estilo, adaptado a la distribución, y también se puede entregar sin amueblar si desea traer sus propios muebles. Dos pequeños balcones orientados al oeste invitan a relajarse bajo el sol del atardecer. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento (instaladas alrededor de 2010) proporcionan un buen aislamiento. La calefacción central de gas cuenta con radiadores nuevos. Un sótano independiente ofrece espacio de almacenamiento adicional. Hay plazas de aparcamiento gratuitas disponibles en la propiedad trasera del edificio. El edificio cuenta con una gestión profesional y un servicio de conserjería que se encarga del mantenimiento de las zonas comunes y de los aspectos técnicos, lo que garantiza una mayor comodidad. Su ubicación en la última planta ofrece tranquilidad y un ambiente de vida especial. La altura del techo, superior a la media, ofrece posibilidades creativas de diseño, como la instalación de una entreplanta como zona de dormitorio elevada. El edificio de uso mixto se encuentra en una zona residencial consolidada con una excelente infraestructura. A poca distancia a pie encontrará tiendas, transporte público, restaurantes y otros servicios para las necesidades diarias, así como el centro de Villingen. Disfrute de una vida tranquila en una ubicación céntrica: Este apartamento modernizado ofrece comodidad de vanguardia, se encuentra a poca distancia del centro histórico y tiene la naturaleza a un paso, ideal tanto para propietarios como para inversores. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Esperamos presentarle personalmente esta atractiva propiedad. Su equipo de VON POLL REAL ESTATE, Villingen-Schwenningen.

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Detalles de los servicios

- * Lage im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses
 - * Baujahr 1990
 - * 1-Zimmer-Wohnung
 - * voll möbliert (im Kaufpreis enthalten)
 - * praktischer Grundriss
 - * Bad mit Dusche
 - * Gas-Zentralheizung (Austausch der Heizanlage in 2025 erfolgt)
 - * 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster, BJ ca. 2010
 - * umfangreich renoviert und modernisiert in 2022:
 - Renovierung Wände und Decken
 - Parkettboden neu versiegelt
 - Bad modernisiert
 - neue maßgefertigte Einbauküche
 - Austausch der Heizkörper
 - * separater Kellerraum
 - * Pkw-Freiplätze hinter dem Haus
 - * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
 - * bezugsfrei ab sofort
- Für einen ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung - für einen weiteren ersten Eindruck.

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Todo sobre la ubicación

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 90.000 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.

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.

Número de propiedad: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 111.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25060014 - 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