

Villingen-Schwenningen

## Oferta de alquiler exclusiva: apartamento dúplex de 3,5 habitaciones en el corazón de Villingen.

Número de propiedad: 25060005.VM



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

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

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | 25060005.VM |
| Superficie habitable | ca. 185 m²  |
| Piso                 | 3           |
| Habitaciones         | 3.5         |
| Dormitorios          | 2           |
| Baños                | 1           |

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.500 EUR                        |
| Costes adicionales             | 580 EUR                          |
| Piso                           | Dúplex                           |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                             |
| Estado de la propiedad         | cuidado                          |
| Método de construcción         | Sólido                           |
| Características                | Terraza, Sauna, Cocina empotrada |

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

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 26.07.2026          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 137.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2000                   |

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

## La propiedad



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

## La propiedad





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

## La propiedad



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

## La propiedad





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

## La propiedad



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

## La propiedad





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

## La propiedad



Número de propiedad: 25060005.VM - 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](http://www.von-poll.com)



**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: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Una primera impresión

Este excepcional dúplex, con aproximadamente 185 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en las últimas plantas de un edificio plurifamiliar en perfecto estado, en una ubicación céntrica de Villingen. Con 3 habitaciones y media, es ideal para parejas o familias pequeñas que buscan un espacio amplio y luminoso. La planta baja del dúplex cuenta con dos dormitorios, un vestidor, un rincón de oficina, un trastero con conexión para lavadora y un moderno baño con sauna integrada: su oasis de bienestar privado. La planta superior impresiona con un amplio salón-comedor de planta abierta, una gran isla de cocina, suelos de parqué de alta calidad y una buhardilla totalmente acristalada que crea una sensación de espacio única. Un balcón con vistas a los tejados de Villingen, un trastero en el sótano y un ascensor completan la oferta. El apartamento fue renovado con altos estándares durante la última modernización integral en el año 2000 y cuenta con calefacción central de gas. En las inmediaciones encontrará numerosas tiendas, restaurantes y oferta cultural: pura vida urbana. Los interesados en alquilar están cordialmente invitados a concertar una visita. Su equipo de VON POLL REAL ESTATE, Villingen-Schwenningen.

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

## Detalles de los servicios

- \* Modernisiert / BJ laut Energieausweis 2000
- \* Maisonette-Wohnung
- \* Isolierglas-Kunststofffenster
- \* Gas-Zentralheizung, BJ 2000
- \* bezugsfrei nach Vereinbarung
- \* Hausmeisterservice und Hausverwaltung vorhanden
- \* Garagen-Stellplatz für Ihr Auto - kann nach erneuter Absprache in der Bärengasse (nahe der Wohnung) angemietet werden.

Número de propiedad: 25060005.VM - 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 Villingen Innenstadt.

Villingen bietet alles, was das Herz begehrt. 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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.



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

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25060005.VM - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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