

Villingen-Schwenningen

Un havre de paix urbain avec vue : vivre dans un appartement ensoleillé de 4 pièces à Villingen

CODE DU BIEN: 24060001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,64 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24060001
Surface habitable	ca. 87,64 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Parking souterrain

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	82.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

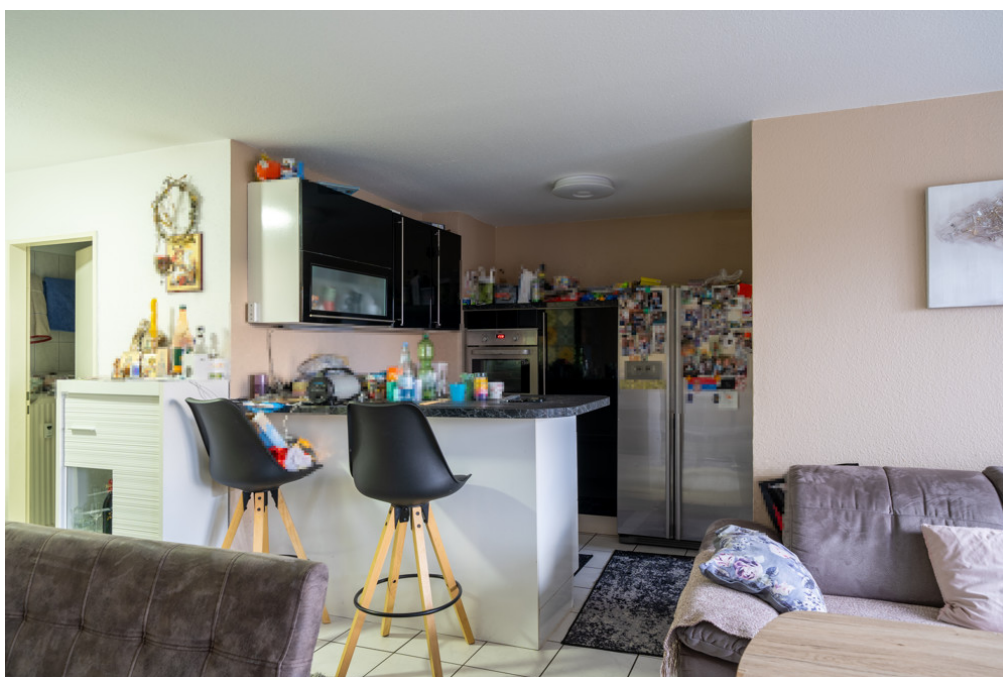
CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



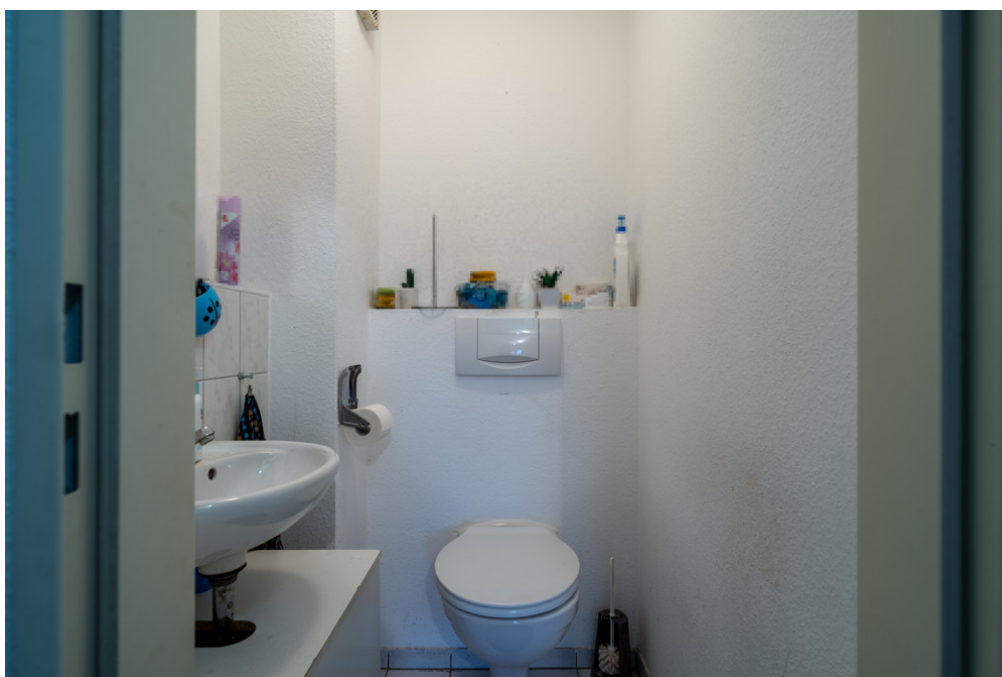
CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Une première impression

Situé en plein cœur de Villingen, dans un quartier très prisé, ce spacieux appartement de 4 pièces vous offre environ 88 m² de surface habitable et une vue imprenable sur l'animation de la ville. Profitez du balcon baigné de soleil, véritable havre de paix au quotidien, à deux pas du centre-ville. L'agencement est parfaitement pensé : une chambre parentale et deux chambres d'enfants offrent un espace généreux pour toute la famille ou peuvent également servir de chambres d'amis ou de bureaux. Un petit débarras supplémentaire offre un espace de rangement pratique pour vos effets personnels. La cuisine, fonctionnelle et ouverte, vous invite à laisser libre cours à votre passion pour la cuisine. La salle de bains est équipée d'une baignoire accueillante pour des moments de détente, tandis que des toilettes séparées offrent un confort supplémentaire. Le vaste séjour avec coin repas est idéal pour des soirées chaleureuses en famille ou entre amis. Des fenêtres à double vitrage de haute qualité garantissent un confort optimal dans toutes les pièces, tandis que le carrelage continu au sol crée une ambiance moderne et raffinée. Cet appartement se situe au troisième étage d'un immeuble collectif construit entre 1997 et 1999 et dispose d'une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. Trois places de parking sont disponibles : deux au garage souterrain et une à l'extérieur. L'appartement est chauffé par une chaudière au gaz. Il est actuellement loué. Le loyer annuel net est de 9 240 €. Si vous êtes intéressé(e), veuillez nous contacter. L'équipe VON POLL REAL ESTATE à Villingen-Schwenningen

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Détails des commodités

- * 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.

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com