

Villingen-Schwenningen

# Traumhafte Erdgeschosswohnung zur Miete in beliebter Wohngegend

CODE DU BIEN: 24060003



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

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

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

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24060003
Surface habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1981

Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Informations énergétiques

Chauffage	ERDGAS_SCHWER	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2033	Consommation finale d'énergie	82.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Une première impression

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 104 m<sup>2</sup> bietet ein zeitgemäßes und behagliches Wohngefühl in einer der begehrtesten Wohngegenden von Villingen, gelegen in einem charmanten 2-Familienhaus. Die Immobilie wurde kürzlich komplett renoviert. Das Erdgeschoss-Apartment besticht durch eine helle und moderne Raumgestaltung, die einladend und gemütlich zugleich wirkt. Großzügig geschnittene Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Zuhause. Die Küche ist mit einer großzügigen Fensterfront versehen, die reichlich Tageslicht hereinlässt. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist und zu entspannten Momenten und einem herrlichen Ausblick einlädt. Zusätzlich verfügt sie über eine moderne, neue Einbauküche, die mit den vielen Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Die Wohnung wurde mit Blick auf Komfort und Zugänglichkeit für alle Altersgruppen gestaltet und verfügt über einen barrierefreien Zugang. Der Parkettboden verleiht den Räumen ein warmes Flair. Die Immobilie umfasst zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, was den Komfort zusätzlich erhöht. Der Waschmaschinenanschluss in der Küche ermöglicht eine bequeme Nutzung des Haushaltsgeräts. Ausgestattet mit Parkettboden, 2-fach Kunststoff-Fenstern und einer effizienten Gasheizung bietet diese Immobilie nicht nur eine ästhetisch ansprechende, sondern auch eine energieeffiziente Wohnlösung. Die Wohnung steht ab sofort zur Miete bereit.

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Détails des commodités

- \* großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- \* Baujahr 1981
- \* 2 Bäder (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- \* Balkon
- \* Gasheizung
- \* 2-fach Kunststoff-Fenster
- \* Parkettboden, Fliesen
- \* neue Einbauküche
- \* sehr guter Zustand

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 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 km<sup>2</sup> 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: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Contact

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

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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