

Villingen-Schwenningen

Un cadre de vie exceptionnel et spacieux - maisonnette surplombant les toits du centre-ville de Villingen

CODE DU BIEN: 25060005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 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: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25060005
Surface habitable	ca. 185 m²
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	498.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	137.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

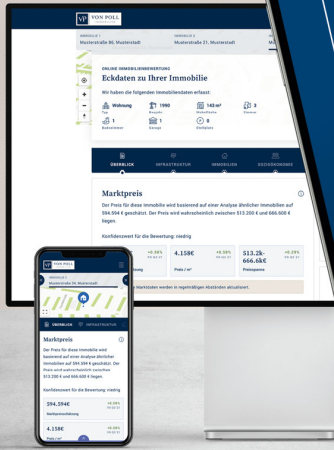
La propriété



CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété





VP 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

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Une première impression

Ce superbe appartement en duplex, situé aux derniers étages d'un immeuble résidentiel bien entretenu, offre environ 185 m² de surface habitable et un cadre de vie exceptionnel en plein cœur de Villingen. Actuellement divisé en 3 pièces et demie, l'appartement est idéal pour les couples et les petites familles. Il bénéficie de finitions haut de gamme et d'une distribution ouverte et spacieuse. Au premier niveau mansardé, deux pièces et une alcôve offrent un espace généreux pour un coin lecture ou un bureau. Un dressing dans l'une des pièces et un cellier séparé, équipé d'un branchement pour machine à laver, offrent un espace de rangement supplémentaire. Le salon-salle à manger lumineux au deuxième niveau mansardé, avec son parquet de qualité, constitue le cœur de l'appartement. Son agencement ouvert crée une atmosphère chaleureuse et permet à chacun d'exprimer sa personnalité. Le point fort de l'appartement est sa spacieuse salle de bains au premier niveau mansardé, dotée d'un sauna intégré : un véritable havre de bien-être privé. Un autre atout majeur est la lucarne au dernier étage qui, grâce à sa conception entièrement vitrée, offre un refuge exceptionnel, lumineux et paisible. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. De plus, vous bénéficierez d'un balcon avec vue sur les toits de Villingen et d'une cave séparée au rez-de-chaussée. L'année de construction d'origine est en cours de vérification. La dernière rénovation et subdivision complètes de l'immeuble ont eu lieu en 2000. Cet appartement bien entretenu est chauffé par un système de chauffage central au gaz. Les fenêtres sont à double vitrage avec croisillons. Son emplacement central offre un accès direct à une variété de commerces, ainsi qu'à divers événements culturels, festivals et commodités urbaines de cette ville historique – le tout à proximité et au cœur de la vie citadine. Une place de parking en garage peut être louée rue Bärengasse (à proximité de l'appartement). Si vous êtes intéressé(e), n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis d'organiser une visite. L'équipe VON POLL REAL ESTATE Villingen-Schwenningen

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Détails des commodités

- * 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.

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 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.

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 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 Villingen-Schwenningen

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25060005 - 78050 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