

Villingen-Schwenningen

## Offre de location exclusive : appartement en duplex de 3,5 pièces au cœur de Villingen

CODE DU BIEN: 25060005.VM



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

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

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

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | 25060005.VM |
| Surface habitable     | ca. 185 m²  |
| Etage                 | 3           |
| Pièces                | 3.5         |
| Chambres à<br>coucher | 2           |
| Salles de bains       | 1           |

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Prix de loyer                 | 1.500 EUR                        |
| Coûts<br>supplémentaires      | 580 EUR                          |
| Type                          | Maisonette                       |
| Modernisation /<br>Rénovation | 2000                             |
| État de la propriété          | Bon état                         |
| Technique de<br>construction  | massif                           |
| Aménagement                   | Terrasse, Sauna,<br>Bloc-cuisine |

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

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz naturel léger    | Consommation finale d'énergie                         | 137.70 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 26.07.2026           | Classement énergétique                                | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 2000                                  |

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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



**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)

**CODE DU BIEN: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Une première impression

Ce superbe appartement en duplex, d'une superficie d'environ 185 m<sup>2</sup>, est situé aux derniers étages d'un immeuble résidentiel bien entretenu, en plein centre-ville de Villingen. Composé de 3 pièces et demie, il est idéal pour les couples ou les petites familles appréciant un cadre de vie spacieux et lumineux. Le niveau inférieur comprend deux chambres, un dressing, un coin bureau, un cellier avec branchement pour lave-linge et une salle de bains moderne avec sauna intégré – un véritable havre de bien-être. Le niveau supérieur séduit par son vaste séjour/salle à manger ouvert, son îlot central, son parquet de qualité et sa lucarne entièrement vitrée qui confère une impression d'espace unique. Un balcon avec vue sur les toits de Villingen, une cave et un ascenseur complètent ce bien. L'appartement a été rénové avec soin lors de sa dernière modernisation en 2000 et est chauffé par une chaudière au gaz. À proximité immédiate, vous trouverez de nombreux commerces, restaurants et lieux culturels – la vie citadine par excellence. Les locataires potentiels sont cordialement invités à prendre rendez-vous pour une visite. Votre équipe VON POLL REAL ESTATE Villingen-Schwenningen

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

## Détails des commodités

- \* 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.

**CODE DU BIEN: 25060005.VM - 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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

**CODE DU BIEN: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25060005.VM - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

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

---

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