

## Villingen-Schwenningen

???? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????  
???????????, ??? ????? ????????????? ?????????? ??? VS-  
Villingen

Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 760.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 299 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 729 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25060006.MFH</b>	???? ??????	<b>760.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 299 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????? ??????	<b>????????????? ??????</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????	<b>13</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????? ???	<b>7</b>		<b>beurkundeten</b>
??????????		???? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
??????????	<b>4</b>		<b>1995</b>
???? ????????????	<b>1954</b>	????????? ????????????	<b>???????</b>
????? ????????????	<b>1 x ?????????? ???</b>	?????????	<b>??????</b>
	<b>?????????????, 2 x</b>		
	<b>????????</b>		

Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????	?????? ?????? ??????????	130.70 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	23.01.2034	????????? ????????????? ?????????	E
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ??????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????




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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



????????? ??????????. ?????????? ?????? ?????? ??????????? ??? ???????????, ?? ??????  
?????? ?? ??????????. ??? ??????????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?? ?????????? ?????? ??  
?????, ?????????? ?? ?? ?????????? ? ?????? ? ????????????, ??????????????? ????? ??  
?????????? ??????????. ?? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? - ?? ??????  
????????? VON POLL ??? Villingen-Schwenningen ??? ?? ??? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen**

**?????????????? ???? ??????????**

- \* Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten + Einliegerwohnung
  - \* massive Bauweise
  - \* Baujahr 1954, ehemals als Zweifamilienhaus gebaut
  - \* Kernsanierung in 1993-1994:
    - > Anbau Balkone und Erker
    - > Umbau der Wohnungen und Ausbau des Dachgeschosses, mit erhöhtem Kniestock
    - > Blitzableiter angebracht
  - \* weiterhin laufend instandgehalten, inkl. Erneuerungsanstrich des Holzgebälks außen sowie der Fenster und des Treppenhauses
  - \* Treppenaufgang zum Dachgeschoss erneuert
  - \* Gas-Zentralheizung, BJ 2016
  - \* in Teilen Fußbodenheizung ergänzt
  - \* Holz-Isolierglasfenster, BJ 1993/1994
  - \* Elektrik überarbeitet (FI für Bad vorhanden)
  - \* Kabelanschluss
  - \* Holzschopf im Garten, als Lager, für Fahrräder und als Werkstatt, BJ 1995
  - \* 1 Doppelgarage (BJ 1970) + 1 Carport (BJ 1997)
  - \* aktuell sind alle Wohnungen vermietet
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne den Zugang zum virtuellen 360Grad-Rundgang, für einen weiteren ersten Eindruck.

**Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

Sie gelangen in nur etwa 10 Minuten zu Fuß in die Innenstadt Villingen.

Die historische Altstadt 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 näherer 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 130.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060006.MFH - 78048 Villingen-Schwenningen**

**?????????? ????????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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