

Villingen-Schwenningen

????????? ?????? ??? VS-Villingen - 4 ????????, ??????
??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25060002



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 133,79 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ??? ??????

?????? ????????	25060002	???? ???????	225.000 EUR
??????????	ca. 133,79 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	???????????????	?????????????????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	3		
??????????	2		
???? ?????????????	1949	???? ??????????????	2015
????? ?????????????	4 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	????????? ??????????????	?????????
		?????????	?????????, WC ?????????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

?????????? ??????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	????? ??????? ??????	????????? ??????? ???????????	189.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.05.2034	????????????? ????????????????? ???????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1949

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 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

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

???

???????? ???? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ???? ??????????, ?????????? ??
1949 ??? ?????????? ?????????????????????? ???? ?????????????????????? ?? 1998, ?????? ???? ?????????????? ??
2013 ??? ?? 2015. ?????? ? ??????????, ??? ?????????? ?? ??? ???? ?????, ?????????????? ???
????????????? ?????? ??? ???? ???? ???? ?????????????? ???? ?? ?????????? ?????????????????????? ????
????????? ?????????????????????? ???? ?????????? ?????????? ???? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? ????
?????? ???? ??????????????????. ?? ??????????????????, ??? ?????????????? ???? ?????????? ?????? ????
????????????? ?? ???? ???? ?????, ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ???? ?????????? ??????????????.
? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? 126 ??. ?????? ?????????????? ?? ???
?????????. ??? ??????????, ??? ??????????, ??? ?????????? ???? ???? ?????????????? WC ?????????? ??????????
????????? ?????????????? ???? ??????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ????
????????????? ???? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?????????????????? ???? ?????????????????, ???
????????? ?? ?????? ???? WC, ??? ???? ?????, ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ???
????????????? ?????????????????? ???? ?????????????? ?????????????? ?????? ???? ???? ?????? ??????. ? ??????
????????????? ?????????????????????? ???? ???? ?????????? ???? ?????????????? ?????? ???? ???? ?????????? ??????????
????? ??????. ? ?????????????? ?????????????? ???? ?????????? ?? ?????????????? ??????????, ?????? ? ?????? ????
????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????????? ?????????????????? ? ?????????????????, ? ?????????????????
????????????????? ?????????? ?? ?????????????????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????? ?????????? ?? ???? ?????? ????
?????????????????????. ?? ?????? ?????????????????? ???? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ???? ??????????
?????? ?????????????????????????? ???? ?????????? ?????????????? ???? ?????? ??????????. ?????????????? ?????????? ??????
????????????????? ???? ?? ?????????????????? ???? ???? ???? ?????????????????? ???? ???? ??????. ???
????????????????????? ?????????????????????? ?????? ???? ?????????????? ?????? ? ?????????????? ???? ?????????????? ????
Villingen. ? ?????????????????????? ?????????? ???? Villingen ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??
?????? ???? ?? ?????????? ???? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ???? ???? ??????. ??? ?????????????????? ????
????? ?? ?????????????????? ??????????, ?? ?????????? ???? ???? ???? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ????
????????????????? ???? ?????????????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ???? ?????????????????????? ?????? ????
????? ?????????????????????? ?????????????????? ? ???? ???? ?????????????????????? ???? ??????????. ? ?????? VON
POLL Real Estate Villingen-Schwenningen

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

- * Wohngebäude "Hinterhaus"
- * Besonderheit: Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich des Gesamtgrundstücks und dieser Immobilie auf dem Hinterhof
- * verwaltet durch eine Hausverwaltung
- * Baujahr 1949
- * modernisiert und renoviert umfassend in 1998, zuletzt 2015
- * Dachsanierung 2013
- * Massivbauweise
- * Holzfenster, Isolierglas
- * Gas-Zentralheizung, Kessel BJ 2015
- * Kaminofen im Wohnzimmer
- * Dachterrasse (befindet sich derzeit im Rückbau wegen notwendiger Garagendachsanierung)
- * und vieles mehr...
- * 1 Garage sowie 4 Außen-Stellplätze
- * frei ab sofort

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360-Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 85.000 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.

Durch eine 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.

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 189.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

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

www.von-poll.com