

Villingen-Schwenningen

Μοναδικό σπίτι στο VS-Villingen - 4 δωμάτια,
κοντά στο κέντρο της πόλης και γεμάτο γοητεία

Αριθμός ακινήτου: 25060002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 126,06 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25060002	Τιμή αγοράς	225.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 126,06 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2015
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι
Έτος κατασκευής	1949		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

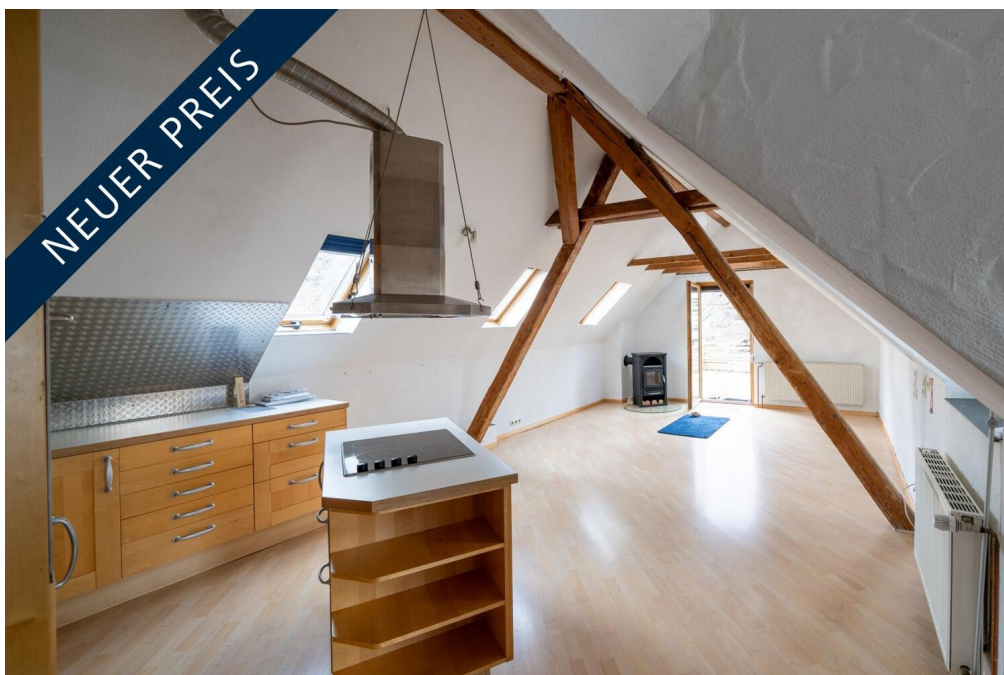
Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	189.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.05.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1949

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια γοητευτική κατοικία σε κεντρική τοποθεσία στο Βίλινγκεν, χτισμένη το 1949 και εκτενώς εκσυγχρονισμένη και ανακαινισμένη το 1998, καθώς και περαιτέρω το 2013 και το 2015. Αυτή η κατοικία, που βρίσκεται σε μια πίσω αυλή, προσφέρει ένα ξεχωριστό μέρος για εσάς και την οικογένειά σας. Το ακίνητο αντιπροσωπεύει ένα μερίδιο συνιδιοκτησίας στο συνολικό οικόπεδο και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του δικού σας διαμερίσματος. Το πολυκατοικία, που βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του ακινήτου με θέα στον δρόμο, αποτελεί το συμπληρωματικό μέρος του συλλόγου ιδιοκτητών. Η κατοικία προσφέρει τέσσερα δωμάτια σε περίπου 126 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους. Στο ισόγειο, δύο δωμάτια, ένα μπάνιο και ένα ξεχωριστό WC παρέχουν άνετους χώρους διαβίωσης και ύπνου. Ο επάνω όροφος προσφέρει έναν άνετο χώρο διαβίωσης για χαλάρωση και απόλαυση χρόνου σε εξωτερικούς χώρους. Περιλαμβάνει ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με ντους και WC, και ένα άνετο, ενιαίο σαλόνι με ευρύχωρη κουζίνα. Μια ξυλόσομπα εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα τις πιο κρύες μέρες. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από μια ταράτσα που εκτείνεται πάνω από το ιδιωτικό γκαράζ από κάτω. Η υπάρχουσα επιφάνεια της ταράτσας θα αφαιρεθεί σύντομα, καθώς η στέγη του γκαράζ χρειάζεται ανακαίνιση. Μόλις ολοκληρωθεί η ανακαίνιση, ο μελλοντικός ιδιοκτήτης μπορεί να αναδιαμορφώσει την περιοχή της ταράτσας σύμφωνα με τις δικές του προδιαγραφές. Το σπίτι θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου. Τα παράθυρα είναι κατασκευασμένα από ξύλινα κουφώματα με διπλά τζάμια. Παρέχεται άφθονος χώρος στάθμευσης για το αυτοκίνητό σας και τα οχήματα της οικογένειας και των φίλων. Ένα γκαράζ είναι προσαρτημένο στο σπίτι και επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες ακριβώς μπροστά από το ακίνητο στην αυλή. Το σπίτι είναι άμεσα διαθέσιμο. Το εξαιρετικό χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι η κεντρική του τοποθεσία στο Villingen. Ο σιδηροδρομικός σταθμός του Villingen βρίσκεται σε μικρή απόσταση με τα πόδια

και το κέντρο της πόλης απέχει μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια. Εάν ενδιαφέρεστε για αυτό το εξαιρετικό ακίνητο, θα χαρούμε να σας το δείξουμε προσωπικά. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη κατόπιν ραντεβού. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να προγραμματίσετε μια επίσκεψη. Η ομάδα VON POLL Real Estate Villingen-Schwenningen

Αριθμός ακινήτου: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com