

Villingen-Schwenningen

## Egyedi ház VS-Villingenben - 4 szoba, közel a városközponthoz és tele bájjal

VP azonosító: 25060002



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 25060002                                |
| Hasznos lakótér       | ca. 133,79 m²                           |
| Teto formája          | Nyeregteto                              |
| Szobák                | 4                                       |
| Hálósobák             | 3                                       |
| Fürdoszobák           | 2                                       |
| Építés éve            | 1949                                    |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 225.000 EUR                                                                        |
| Ház                      | Családi ház                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló                                                     |

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Nehéz földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.05.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 189.60 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | F                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1949                    |

VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



| Immobilie    | Marktpreis | Verkaufspreis | Unterschied |
|--------------|------------|---------------|-------------|
| 1. Immobilie | 4.150€     | 4.150€        | 0%          |
| 2. Immobilie | 4.150€     | 4.150€        | 0%          |
| 3. Immobilie | 4.150€     | 4.150€        | 0%          |

**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 azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Az első benyomás

Eladó egy bájos ház Villingen központi részén, amely 1949-ben épült, majd 1998-ban, majd 2013-ban és 2015-ben is jelentősen felújították és korszerűsítették. Ez a hátsó udvarban fekvő ház különleges helyet kínál Önnek és családjának. Az ingatlan a teljes telek közös tulajdonát képezi, és kizárólagos jogot biztosít a saját lakás használatára. Az ingatlan utcafronti részén található többlakásos épület a tulajdonosi közösség kiegészítő részét képezi. A ház négy szobát kínál, amelyek körülbelül 126 m<sup>2</sup> lakóterületen, két szinten helyezkednek el. A földszinten két szoba, egy fürdőszoba és egy külön WC biztosít kényelmes nappalt és hálórészt. Az emeleten egy hangulatos nappali található a pihenéshez és a szabadban töltött idő élvezetéhez. Itt található egy hálószoba, egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel, valamint egy kényelmes, nyitott területe nappali tágas konyhával. A fatüzelésű kályha kellemes beltéri klímát biztosít a hidegebb napokon. A nappalt egy tetoterasz egészíti ki, amely az alatta lévő privát garázsra nyúlik ki. A meglévő tetoterasz hamarosan elbontásra kerül, mivel a garázs teteje felújításra szorul. A felújítás befejezése után a leendő tulajdonos a teraszfelületet saját elképzelései szerint alakíthatja át. A ház fűtését gáz központi fűtés biztosítja. Az ablakok fa keretes, dupla üvegezésű egységekből készültek. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre az Ön autója, valamint a család és a barátok járművei számára. A házhoz garázs tartozik, további kültéri parkolóhelyek pedig közvetlenül az ingatlan előtt, az udvarban állnak rendelkezésre. A ház azonnal költözheto. Az ingatlan kiemelkedő tulajdonsága a Villingenben található központi elhelyezkedése. A Villingen vasútállomás mindössze egy rövid sétára, a városközpont pedig mindössze néhány perc sétára található. Ha érdekli ez a kivételes ingatlan, örömmel megmutatjuk Önnek személyesen. Örömmel szervezünk megtekintést időpont egyeztetés alapján. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Villingen-Schwenningen

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Részletes felszereltség

- \* 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.

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Minden a helyszínról

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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## **További információ / adatok**

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 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.

**VP azonosító: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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