

Villingen-Schwenningen

Modernizált, tágas, 4 szobás apartman VS- Marbachban - bájjal és panorámás kilátással az erkélyről

VP azonosító: 25060010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Áttekintés

VP azonosító	25060010	Vételár	280.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1974	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	115.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



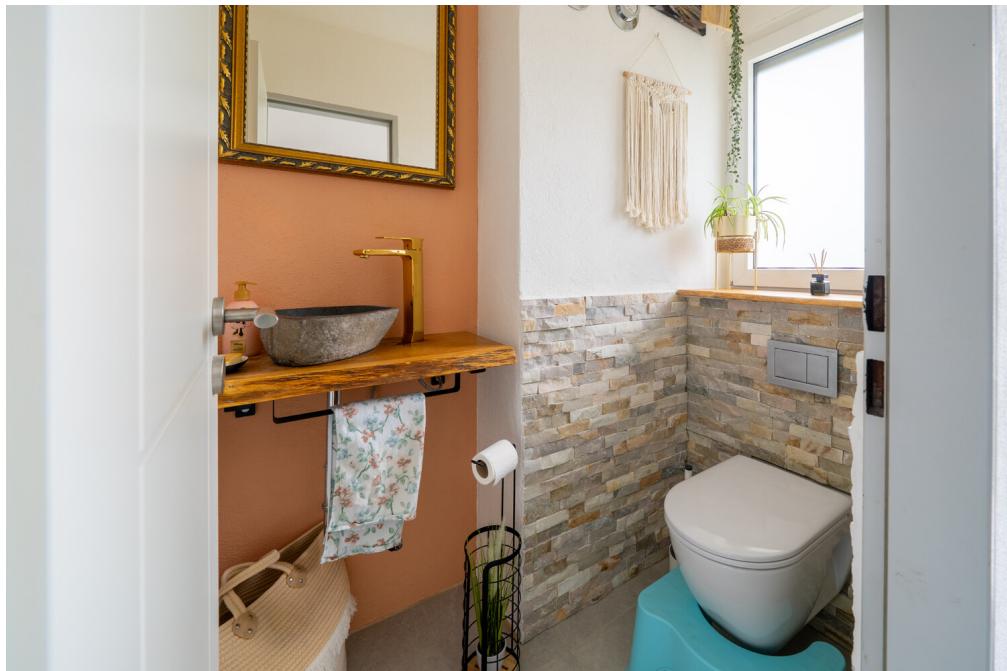
VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



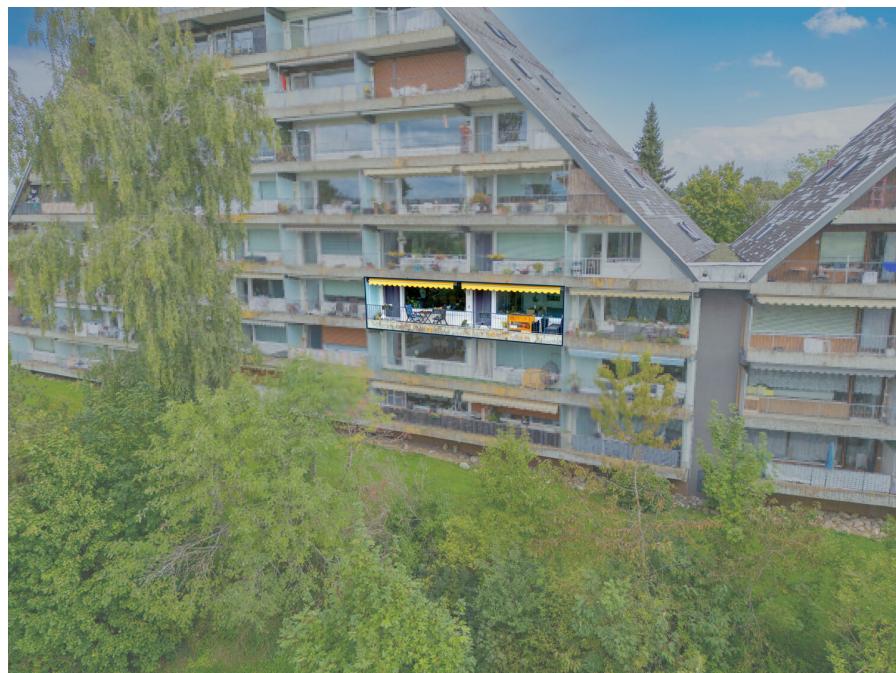
VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Az elso benyomás

Villingen kívánatos Marbach kerületében található ez a jól karbantartott, 4 szobás lakás, amely körülbelül 110 m² lakóteret kínál egy bájos, 1974-ben épült lakópark második emeletén. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel, számos modernizációval és további funkciókkal büszkélkedhet, amelyek biztosítják a kényelmes életet. A lakás könnyen megközelíthető lifttel. A lakás szíve a tágas nappali és étkezo, amelyhez egy hozzá tartozó, nyitott konyhasarok tartozik. A nagy ablakok és az erkélyre való kijárat boséges természetes fényt és barátságos légkört biztosít. Az erkélyről csodálatos panorámás kilátás nyílik délnyugatra, és pihentető estékre csábít a szabadban. A 2023-ban telepített modern, beépített konyha rengeteg tárolóhellyel és munkaterülettel rendelkezik. A berendezési tárgyak és felszerelések kiváló minőségek. Egy nagyméretű hálószoba és két további szoba elegendő helyet biztosít Önnek és gyermekéinek, vendégeinek, vagy akár otthoni irodaként is használható. A fürdoszobában egy hívogató kád található a pihentető pillanatokhoz, valamint egy zuhanyzó, míg a különálló vendég WC további kényelmet biztosít. A lakás dupla üvegezésű, hoszigetelt ablakokkal rendelkezik, némelyik akár tripla üvegezéssel is. Az ingatlan 2019-ben átfogó felújításon esett át, ami egyértelműen tükrözödik a jól karbantartott megjelenésében. A futést gáz központi futés biztosítja. Külön pincehelyiséggel rendelkezésre, amely további tárolóhelyet kínál. Az épület előtt boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre a lakók és a vendégek számára. Az apartmankomplexumot egy gondnoki szolgálat és ingatlankezelő cég üzemelteti, biztosítva a karbantartást és a rendet – ez az elony további kényelmet és nyugalmat biztosít. A lakás elozetes egyeztetés alapján bérelhető, és ideális párok vagy családok számára, akik egy jól karbantartott ingatlant keresnek kívánatos helyen. Gyozdódjon meg saját szemével ennek a modern lakásnak az elonyeirol időpontfoglalással megtekintésre. Várjuk jelentkezését, és örömmel adunk további információkat. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Villingen-Schwenningenben

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Részletes felszereltség

- * Lage im 2. Obergeschoss einer besonderen Wohnanlage
- * Baujahr 1974
- * großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- * Bad mit Badewanne und Dusche
- * separates WC
- * Gas-Zentralheizung
- * 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster + teilweise 3-fach-Isolierglas
- * umfangreich renoviert in den Jahren 2019 bis zuletzt 2023:
 - Renovierung allgemein
 - Verschalung von Innenwänden im Wohnbereich
 - elektrische Rollläden
 - Bad modernisiert
 - teils neue Fenster
 - Erneuerung der Markise
 - neue Einbauküche
- * Aufzug vorhanden
- * separater Kellerraum
- * Pkw-Freiplätze vor dem Haus
- * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
- * bezugsfrei nach Vereinbarung

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung – entdecken Sie die Räumlichkeiten bequem von zu Hause aus.

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

Minden a helyszínrol

Marbach ist ein idyllischer Teilort von Villingen-Schwenningen und liegt inmitten der schönen Landschaft des Schwarzwald-Baar-Kreises. Der Ort bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit dörflichem Charme und guter Anbindung an die Kernstadt Villingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in den nahegelegenen Stadtteilen. Durch die Nähe zur Natur bietet Marbach zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Grünen – kombiniert mit der schnellen Erreichbarkeit der Stadtzentren von Villingen und Schwenningen.

Die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen stellt mit seinen rund 86.000 Einwohnern 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 Nahe gelegene Innenstadt Villingen bietet alles, was das Herz begehrte. 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 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

VP azonosító: 25060010 - 78052 Villingen-Schwenningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25060010 - 78052 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com