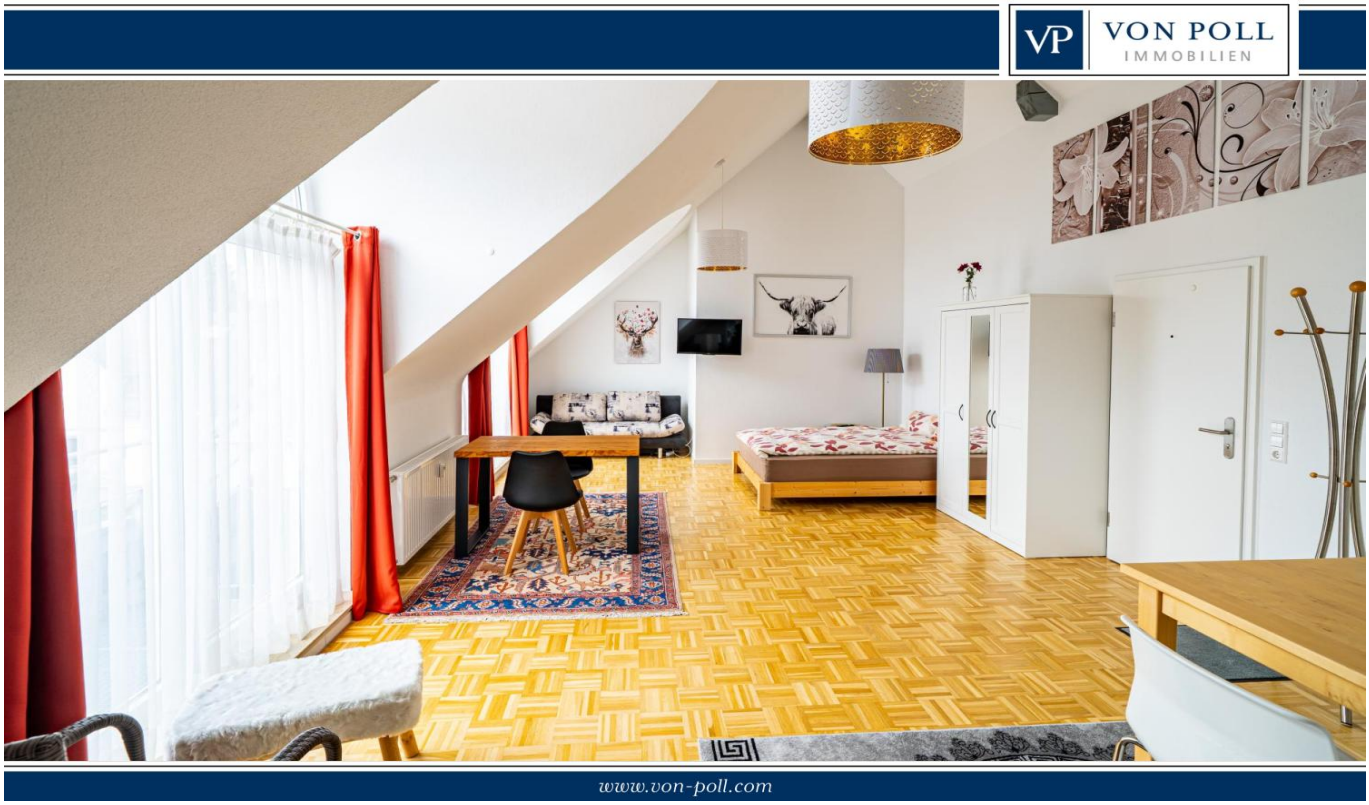
Villingen-Schwenningen

Felújított és teljesen felszerelt 1 szobás tetotéri lakás VS-Villingenben - központi és modern

VP azonosító: 25060014



VÉTELÁR: 168.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 47 m² • **SZOBÁK:** 1

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

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

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Áttekintés

VP azonosító	25060014
Hasznos lakótér	ca. 47 m²
Emelet	3
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990

Vételár	168.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az ingatlan

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a modernizált penthouse lakásban – stílusos, jól karbantartott és azonnal költözheto. Ez a modern módon felújított egyszobás lakás egy 1990-ben épült vegyes funkciójú épület második emeletén található, és körülbelül 47 m² kényelmes lakóteret kínál – ideális egyedülállóknak, ingázóknak vagy második otthonnak egy központi helyen. Befektetési ingatlanként is rendkívül vonzó. A lakást utoljára 2022-ben korszerusítették átfogóan, és makulátlan állapotban van. A felújítás óta üresen áll, így Ön a modern felszereltséggel rendelkezo kihasználatlan lakótér elonyeit élvezheti. A felújítási munkálatok áttekintése: - Falak és mennyezetek felújítása - Parketta felújítása - Fürdoszoba korszerusítése - Új, egyedi gyártású beépített konyha beépítése - Radiátorok cseréje. A világos és tágas nappali/hálószoba rugalmasan konfigurálható – például egy galériaszint beépítésével emelt hálórész vagy külön dolgozószoba kialakításához. A lakás jelenleg teljesen és stílusosan berendezett – az alaprajzhoz igazítva –, és bútorozatlanul is átadható, ha saját bútorokat szeretne hozni. Két kis, nyugati fekvésu erkély csábít a kikapcsolódásra az esti napsütésben. A dupla üvegezésu PVC ablakok (2010 körül szerelték be) jó szigetelést biztosítanak. A lakást gáz központi futéssel, új radiátorokkal futik. A különálló pince további tárolóhelyet kínál. Ingyenes parkolóhelyek állnak rendelkezésre az autó számára az épület mögötti telken. Az épületet professzionálisan kezelik, és gondnoki szolgálat gondoskodik a közös helyiségek karbantartásáról és a muszaki ügyekrol, biztosítva a további kényelmet. A legfelso emeleti elhelyezkedés nyugalmat és csendet, valamint különleges lakókörnyezetet biztosít. Az átlagosnál magasabb belmagasság kreatív tervezési lehetoségeket kínál, például egy galériaszint kialakítását emelt hálófülkeként. A vegyes funkciójú épület egy kiváló infrastruktúrával rendelkezo, kialakított lakóövezetben található. Bevásárlási lehetoségek, tömegközlekedés, éttermek és egyéb mindennapi szolgáltatások, valamint Villingen belvárosa is könnyen megközelítheto gyalogosan. Élvezze a nyugodt életet központi helyen: Ez a modernizált lakás a legmodernebb kényelmet kínálja, gyalogosan is elérheto a történelmi városközponttól, és a természet is közvetlenül az ajtó elott van – ideális saját tulajdonú lakások tulajdonosai és befektetok számára. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy egyeztessen idopontot a megtekintésre. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a vonzó ingatlant. Az Ön VON POLL REAL ESTATE csapata Villingen-Schwenningen

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Részletes felszereltség

* Lage im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses
* Baujahr 1990
* 1-Zimmer-Wohnung
* voll möbliert (im Kaufpreis enthalten)
* praktischer Grundriss
* Bad mit Dusche
* Gas-Zentralheizung (Austausch der Heizanlage in 2025 erfolgt)
* 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster, BJ ca. 2010
* umfangreich renoviert und modernisiert in 2022:
- Renovierung Wände und Decken
- Parkettboden neu versiegelt
- Bad modernisiert
- neue maßgefertigte Einbauküche
- Austausch der Heizkörper
* separater Kellerraum
* Pkw-Freiplätze hinter dem Haus
* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
* bezugsfrei ab sofort

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung - für einen weiteren ersten Eindruck.

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Minden a helyszínrol

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 90.000 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.

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 3.940 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

VP azonosító: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25060014 - 78050 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com