

Villingen-Schwenningen

## Exkluzív bérleti ajánlat: 3,5 szobás maisonette apartman Villingen szívében

**VP azonosító: 25060005.VM**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5**

VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

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

**VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Áttekintés

VP azonosító	25060005.VM	Bérleti díj	1.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 185 m <sup>2</sup>	További költségek	580 EUR
Emelet	3	Modernizálás / felújítás	2000
Szobák	3.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	137.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	26.07.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Az ingatlan

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

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: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Az elso benyomás

Ez a kivételes, körülbelül 185 m<sup>2</sup>-es maisonette apartman egy jól karbantartott társasház legfelso emeletén található, Villingen belvárosában. A 3,5 szobás apartman ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a tágas és világos életkörülményeket. A maisonette alsó szintjén két hálószoba, egy gardrób, egy dolgozósarok, egy mosogépcsatlakozóval ellátott tárolóhelyiséggel és egy modern fürdoszoba található, beépített szauzával – ez az Ön privát wellness oázisa. A felső szint tágas, nyitott területtel nappalival és étkezővel, egy nagy konyhaszigettel, kiváló minőségű parkettával és egy teljesen üvegezett tetőablakkal büszkélkedhet, amely egyedi térrétezetet teremt. A Villingen háztetőre néző erkély, egy pincetároló és az épületben található lift teszi teljessé az ajánlatot. A lakást a legutóbbi, 2000-es átfogó modernizáció során magas színvonalon újították fel, futését gáz központi futés biztosítja. A közvetlen közelben számos vásárlási lehetőség, étterem és kulturális kínálat található – igazi városi élet. A leendo bérloket szeretettel várjuk, hogy egyeztessék időpontot megtekintésre. A VON POLL REAL ESTATE csapata Villingen-Schwenningenben

VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Részletes felszereltség

- \* Modernisiert / BJ laut Energieausweis 2000
- \* Maisonette-Wohnung
- \* Isolierglas-Kunststofffenster
- \* Gas-Zentralheizung, BJ 2000
- \* bezugsfrei nach Vereinbarung
- \* Hausmeisterservice und Hausverwaltung vorhanden
- \* Garagen-Stellplatz für Ihr Auto - kann nach erneuter Absprache in der Bärengasse (nahe der Wohnung) angemietet werden.

**VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Minden a helyszínrol

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 86.000 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.

Diese Immobilie befindet sich im Herzen der historischen Altstadt Villingen. Die Fußgängerzone liegt direkt vor der Haustüre und dennoch liegt die Wohnung ruhig über den Dächern der Villinger 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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

**VP azonosító: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25060005.VM - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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