

Villingen-Schwenningen

Beatitudine urbana con vista: vivere in un'oasi soleggiata di 4 stanze a Villingen

Codice oggetto: 24060001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,64 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24060001
Superficie netta	ca. 87,64 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	82.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Una prima impressione

In una posizione centrale e ricercata a Villingen, questo spazioso appartamento di 4 locali vi aspetta con circa 88 m² di superficie abitabile e una splendida vista sulla vivace atmosfera cittadina. Godetevi il balcone soleggiato, che offre un rifugio quotidiano, a pochi passi dal centro città. La disposizione è perfettamente progettata: una camera da letto principale e due camerette offrono ampio spazio per tutta la famiglia o possono essere utilizzate come camere per gli ospiti o uffici. Un ulteriore piccolo ripostiglio offre pratico spazio per gli effetti personali. La cucina colpisce per la sua funzionalità e, con il suo design open space, vi invita a dedicarvi alla vostra passione per la cucina. Il bagno dispone di un'invitante vasca da bagno per momenti di relax, mentre un WC separato per gli ospiti offre ulteriore comfort. L'ampio soggiorno con zona pranzo offre l'ambiente perfetto per serate intime con i propri cari. Le finestre con doppi vetri di alta qualità garantiscono un clima abitativo piacevole in tutti gli ambienti, mentre il pavimento piastrellato continuo crea un'atmosfera moderna e sofisticata. L'appartamento si trova al terzo piano di un edificio plurifamiliare costruito tra il 1997 e il 1999 e offre una cantina per ulteriore spazio di stoccaggio. Sono disponibili tre posti auto: due nel garage sotterraneo e uno all'aperto. L'appartamento è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. L'immobile è attualmente affittato. Il canone di locazione netto annuo è di 9.240 €. Se siete interessati, non esitate a contattarci. Il vostro team VON POLL REAL ESTATE a Villingen-Schwenningen

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dettagli dei servizi

- * großzügige 4-Zimmer-Wohnung
 - * ca. 88 m² Wohnfläche
 - * Baujahr 1997 / Baufertigstellung 1999
 - * Bad mit Badewanne
 - * separates WC
 - * Gasheizung
 - * 2-fach Kunststoff-Fenster
 - * Fliesen
 - * gepflegter Zustand
 - * 2 Tiefgaragen-Stellplätze
 - * 1 Außen-Stellplatz
 - * separater Kellerraum
 - * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
 - * vermietet seit Dezember 2019 zu 700,-- € mtl. für die Wohnung + 70,-- € mtl. für Pkw-Stellplätze (Garage und Außen)
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Tutto sulla posizione

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.

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.

Den Stadtteil 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.

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 82.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com