

Villingen-Schwenningen

Casa unica a VS-Villingen - 4 stanze, vicino al centro città e piena di fascino

Codice oggetto: 25060002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,79 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25060002 - 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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060002
Superficie netta	ca. 133,79 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	27.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	189.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1949

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà





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

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

La proprietà



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa in posizione centrale a Villingen, costruita nel 1949 e ampiamente ristrutturata e modernizzata nel 1998, e ulteriormente nel 2013 e nel 2015. Questa casa, situata in un cortile posteriore, offre uno spazio speciale per voi e la vostra famiglia. L'immobile rappresenta una quota di comproprietà dell'intero terreno e il diritto esclusivo di utilizzare il proprio appartamento. L'edificio plurifamiliare, situato nella parte anteriore della proprietà, affacciato sulla strada, costituisce la parte complementare del condominio. La casa offre quattro locali distribuiti su circa 126 m² di superficie abitabile su due piani. Al piano terra, due camere, un bagno e un WC separato offrono comode zone giorno e notte. Il piano superiore offre un'accogliente zona giorno per rilassarsi e godersi il tempo all'aperto. Comprende una camera da letto, un bagno con doccia e WC e un confortevole soggiorno open space con una spaziosa cucina. Una stufa a legna garantisce un clima interno piacevole nelle giornate più fredde. La zona giorno è completata da una terrazza sul tetto che si estende sopra il garage privato sottostante. L'attuale terrazza sul tetto verrà presto rimossa, poiché il tetto del garage necessita di ristrutturazione. Una volta completata la ristrutturazione, il futuro proprietario potrà riprogettare l'area della terrazza secondo le proprie esigenze. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Le finestre sono realizzate con infissi in legno e doppi vetri. Sono disponibili ampi parcheggi per la vostra auto e per i veicoli di familiari e amici. Un garage è annesso alla casa e ulteriori posti auto esterni sono disponibili direttamente di fronte alla proprietà, nel cortile. La casa è disponibile da subito. La caratteristica principale di questa proprietà è la sua posizione centrale a Villingen. La stazione ferroviaria di Villingen è raggiungibile in pochi minuti a piedi e il centro città è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Se siete interessati a questa eccezionale proprietà, saremo lieti di mostrarvela personalmente. Saremo lieti di organizzare una visita su appuntamento. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Il vostro team immobiliare VON POLL Villingen-Schwenningen

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dettagli dei servizi

- * 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.

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Tutto sulla posizione

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 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Codice oggetto: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25060002 - 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