

Villingen-Schwenningen

# Traumhafte Erdgeschosswohnung zur Miete in beliebter Wohngegend

**CODICE OGGETTO: 24060003**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

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

CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24060003
Superficie netta	ca. 104 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1981

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Dati energetici

Riscaldamento	ERDGAS_SCHWER	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.08.2033	Consumo finale di energia	82.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



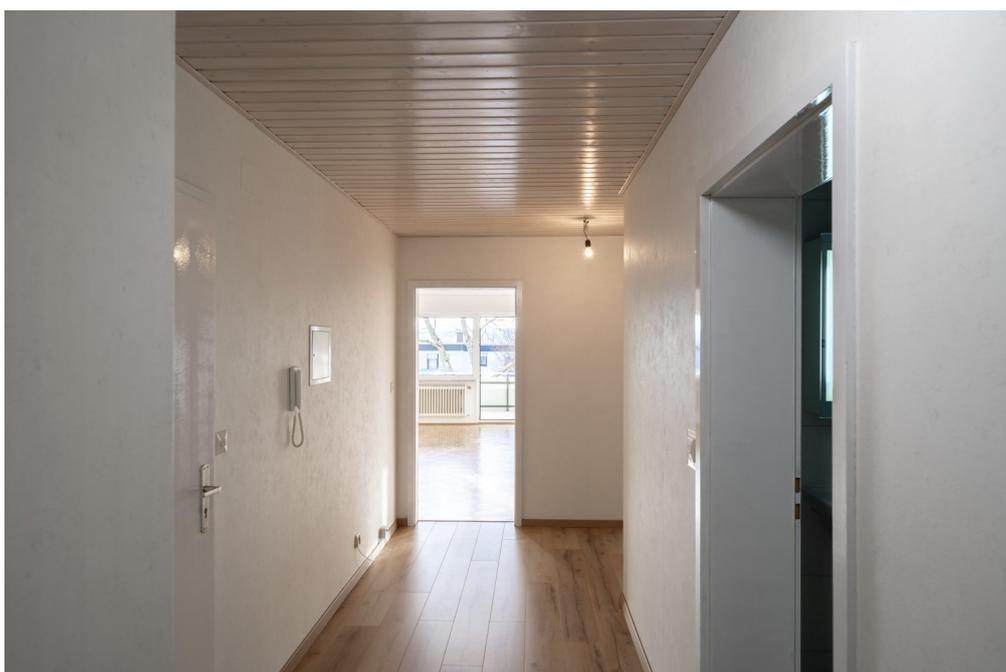
CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen**

## Una prima impressione

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 104 m<sup>2</sup> bietet ein zeitgemäßes und behagliches Wohngefühl in einer der begehrtesten Wohngegenden von Villingen, gelegen in einem charmanten 2-Familienhaus. Die Immobilie wurde kürzlich komplett renoviert. Das Erdgeschoss-Apartment besticht durch eine helle und moderne Raumgestaltung, die einladend und gemütlich zugleich wirkt. Großzügig geschnittene Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Zuhause. Die Küche ist mit einer großzügigen Fensterfront versehen, die reichlich Tageslicht hereinlässt. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist und zu entspannten Momenten und einem herrlichen Ausblick einlädt. Zusätzlich verfügt sie über eine moderne, neue Einbauküche, die mit den vielen Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Die Wohnung wurde mit Blick auf Komfort und Zugänglichkeit für alle Altersgruppen gestaltet und verfügt über einen barrierefreien Zugang. Der Parkettboden verleiht den Räumen ein warmes Flair. Die Immobilie umfasst zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, was den Komfort zusätzlich erhöht. Der Waschmaschinenanschluss in der Küche ermöglicht eine bequeme Nutzung des Haushaltsgeräts. Ausgestattet mit Parkettboden, 2-fach Kunststoff-Fenstern und einer effizienten Gasheizung bietet diese Immobilie nicht nur eine ästhetisch ansprechende, sondern auch eine energieeffiziente Wohnlösung. Die Wohnung steht ab sofort zur Miete bereit.

**CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen**

## Dettagli dei servizi

- \* großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- \* Baujahr 1981
- \* 2 Bäder (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- \* Balkon
- \* Gasheizung
- \* 2-fach Kunststoff-Fenster
- \* Parkettboden, Fliesen
- \* neue Einbauküche
- \* sehr guter Zustand

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.

**CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 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 km<sup>2</sup> 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: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 24060003 - 78052 Villingen-Schwenningen**

## Partner di contatto

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

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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