

Villingen-Schwenningen

## Offerta esclusiva in affitto: appartamento duplex di 3,5 locali nel cuore di Villingen

*Codice oggetto: 25060005.VM*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 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: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060005.VM
Superficie netta	ca. 185 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	580 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	137.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2026	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



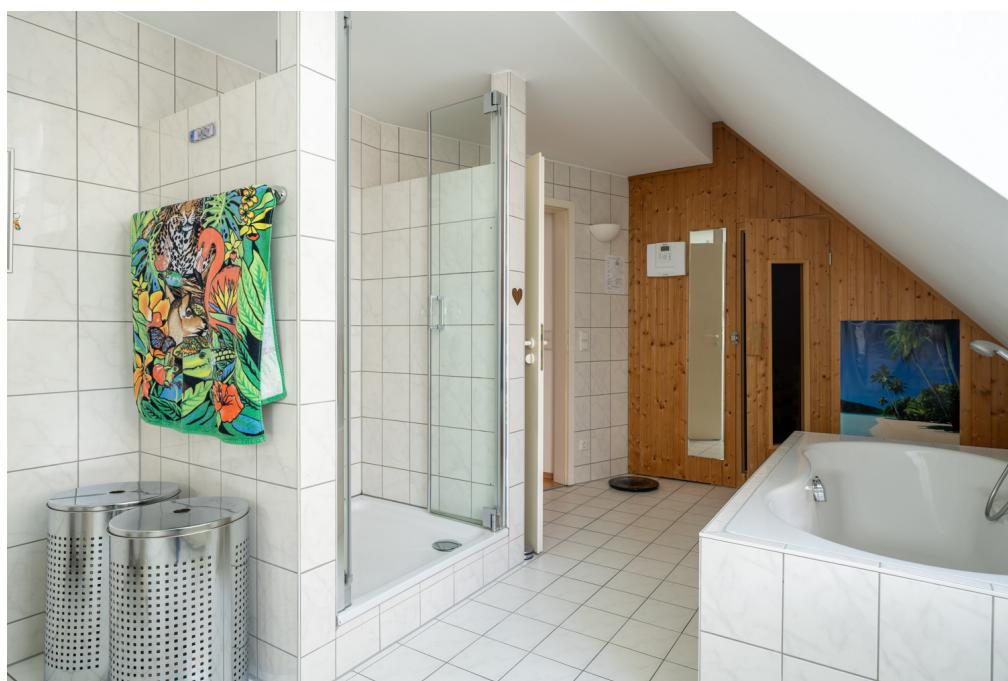
Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



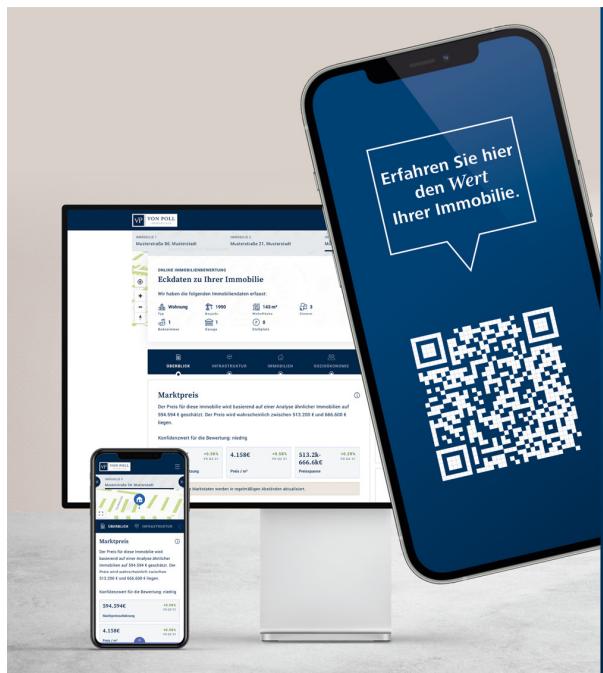
Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento duplex, con circa 185 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, si trova ai piani alti di un edificio plurifamiliare ben tenuto, in una posizione centrale a Villingen. Con i suoi 3,5 locali, l'appartamento è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano un ambiente spazioso e luminoso. Il piano inferiore dell'appartamento duplex comprende due camere da letto, una cabina armadio, un angolo studio, un ripostiglio con attacco per la lavatrice e un moderno bagno con sauna integrata: la vostra oasi di benessere privata. Il piano superiore colpisce per l'ampia zona giorno e pranzo open space, una grande isola cucina, pavimenti in parquet di alta qualità e una finestra a bovindo completamente vetrata che crea una sensazione di spazio unica. Un balcone con vista sui tetti di Villingen, una cantina e un ascensore all'interno dell'edificio completano l'offerta. L'appartamento è stato ristrutturato con elevati standard durante l'ultima ristrutturazione completa del 2000 ed è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Nelle immediate vicinanze troverete numerose opportunità di shopping, ristoranti e offerte culturali: pura vita cittadina. I potenziali inquilini sono cordialmente invitati a fissare un appuntamento per visionare l'immobile. Il vostro team VON POLL REAL ESTATE Villingen-Schwenningen

**Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

## **Dettagli dei servizi**

- \* 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.

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 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.

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.

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25060005.VM - 78050 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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