Villingen-Schwenningen

Wohnglück in Schwenningen - sofortige Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit Top Rendite

Número da propriedade: 23060011

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 440.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 232 m^2

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	23060011
Área	ca. 220 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1920

Preço de compra	440.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	02.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	356.60 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

Einziehen und wohlfühlen! Dieses Stadthaus bietet die Möglichkeit des sofortigen Bezugs durch Sie und Ihre Familie. Nebenbei erzielen Sie noch attraktive Mieteinnahmen in Höhe von derzeit 6.600 Euro jährlich, da die Wohnung im EG aktuell vermietet ist. Die Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, eine attraktive Kapitalanlage oder ein Haus für die Eigennutzung zu erwerben. Durch die stadtnahe Lage ist das Zentrum von Schwenningen mit seinen Einkaufsmöglichkeiten in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt ca. 220 m² und verteilt sich auf insgesamt drei Wohneinheiten. Durch die durchdachte Grundrissgestaltung sind verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten möglich. Zum einen haben Sie die Option, das Haus als Mehrgenerationenhaushalt zu nutzen. Alternativ können Sie Ihr Kapital hier sinnvoll investieren, um die Immobilie komplett zu vermieten und eine attraktive Rendite zu erzielen. Jede der vorhandenen Wohneinheiten verfügt über eine eigene Küche. Im Jahr 2014 wurde die bestehende Wohnung im 2. OG zu einer Dachwohnung mit Galerie ausgebaut. Die Galerie bietet auf insgesamt ca. 30 m² Platz für einen weiteren Schlafraum oder für Ihr Hobby. Zu dem Wohnhaus gehört ein Carport. Angrenzend an das Gebäude gibt es zudem weitere kostenfreie Parkplätze für Besucher. Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und zur Vereinbarung eines gemeinsamen Besichtigungstermins zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN Villingen-Schwenningen - Für Sie in den Besten Lagen!

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

* freistehendes 3-Familienhaus
* Baujahr 1920
* Gasheizung und Etagenheizung, jede Wohnung hat eigene Gaszähler. Baujahr Wärmeerzeuger 1996. Investition in neue Heizung erforderlich.

Neu 2014:

* isolierverglaste Kunststofffenster
* EG Wohnung modernisiert
* Einbau von zwei Dachgauben
* Ausbau des Dachspitzes zu einer Galerie mit ca. 30 m² Wohnfläche
* Erdgeschosswohnung vermietet zu einer jährlichen Kaltmiete von 6.600 Euro
* Carport vorhanden
* weitere kostenfreie Stellplätze angrenzend an das Gebäude
* und vieles mehr...

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Tudo sobre a localização

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 angebotene Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage im württembergischen Ortsteil Schwenningen. In weniger als zehn Minuten erreichen Sie fußläufig die Schwenninger Innenstadt. Eine Bushaltestelle steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Schwenningen bietet alles, was Sie benötigen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés bis hin zum Kino lassen keine Wünsche offen. Die Infrastruktur, auch in die angrenzenden Gemeinden ist hervorragend. Auch ein Bahnhof ist vor Ort. Der Ortsteil Schwenningen hat sich überregional einen Namen als "Studentenstadt" gemacht. Durch die dort ansässigen Fachhochschule und die Berufsakademie ist insbesondere Wohnraum für Studenten begehrt und sehr gefragt. Von vielen Einkaufsmöglichkeiten, über Schulen und (Fach-)hochschulen, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés bis hin zum Kino. In Kürze erreichen Sie zudem den Stadtteil Villingen, wo u.a. einige zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und ein ebenfalls umfangreiches Freizeitprogramm das Angebot abrundet. 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.

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 356.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23060011 - 78054 Villingen-Schwenningen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com