Villingen-Schwenningen

Modern und großzügig! Repräsentativer Bungalow in bevorzugter Wohnlage von Villingen

Número da propriedade: 24060004

PREÇO DE COMPRA: 665.000 EUR • **ÁREA:** ca. 246 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 589 m^2

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	24060004
Área	ca. 246 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1970

Preço de compra	665.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	KWK_FOSSIL
Certificado Energético válido até	12.11.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	164.60 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In bevorzugter Wohnlage von Villingen befindet sich dieser zweigeschossige Bungalow, der urbanes Wohngefühl mit Funktionalität vereint. Über mehrere Außentreppen gelangen Sie zum Eingang des Bungalows, der über die Diele direkt zum modern gestalteten, großzügigen Wohn und Esszimmer mit Design Elementen und gemütlichen Kaminofen führt. Dieser Raum wird Sie auf Anhieb mit seiner zeitlosen Eleganz begeistern. Direkt angrenzend befindet sich die offene, durchdachte Küche, die sich in Weiß Hochglanz mit Markengeräten und Küchentheke präsentiert. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein modernes Bad und ein separates Gäste WC. Das Erdgeschoss teilt sich in insgesamt vier Räume auf. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie auf die Panorama Terrasse, auf der Sie viele Sonnenstunden und das urbane Lebensgefühl genießen können. Insgesamt verfügt der Bungalow über eine Wohnfläche von ca. 246 m², welche sich über ca. 184 m² im Erdgeschoss und ca. 62 m² im Untergeschoss erstreckt. Durch die äußerst interessante Architektur des Hauses, führt das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 589 m² über zwei Ebenen. Neben viel Grünfläche, einem Gerätehaus und den beiden Terrassen bieten sich hier vielfältige, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jede der Etagen verfügt über einen eigenen Zugang nach außen, mit Terrasse und Garten. Der große Hobbyraum im Untergeschoss des Haupthauses wurde bisher als Fitnessraum genutzt. Zudem befindet sich eine Sauna in diesem Raum, für Wellness und Entspannung. Ausreichend Platz für Familienangehörige oder Gäste ist auf dieser Etage durch zwei zusätzliche Zimmer und ein weiteres Bad gegeben. Durch die ideale Raumaufteilung ist hier selbstverständlich auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich. In den vergangenen Jahren wurde stets in die Instandhaltung und Modernisierung der Immobilie investiert. Unter anderem wurde im Jahr 2015 die Elektrik im Erdgeschoss erneuert. Weitere Investitionen in den Außenbereich mit Terrasse und Markise, erfolgten 2021. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Villingen. Durch eine sehr gute Infrastruktur gelangen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem Auto oder zu Fuß in ca. 15 Gehminuten in die Innenstadt. Eine Bushaltestelle und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung Geheizt wird das Haus über Fernwärme (Gas) aus dem Jahr 2011. Ein Energieausweis liegt vor. Eine Einzelgarage ist Bestandteil dieses Angebotes. Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieses Bungalows, der Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz und Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist nach Absprache bezugsfrei. 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: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

* Bungalow in Massivbauweise
* Baujahr 1970
* Küche mit hochwertigen Markengeräten
* Bodenbeläge Parkett und Fliesen
* hochwertige 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rolläden, teilweise elektrisch
* Flachdach (saniert, komplett erneuert 2008)
* Heizung Fernwärme (Gas) aus dem Jahr 2011, Kraft-Wärme Kopplung fossil
* Kaminofen im Wohnzimmer
* Hobbyraum im Untergeschoss vielseitig nutzbar
* Sauna
* und vieles mehr...
* 1 Garage mit neuem, elektrischem Torantrieb
* nach Absprache bezugsfrei

Número da propriedade: 24060004 - 78048 Villingen-Schwenningen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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: 24060004 - 78048 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