Villingen-Schwenningen

Stadtglück mit Aussicht: Wohnen in sonnenverwöhnter 4-Zimmer-Oase in Villingen

Número da propriedade: 24060001

PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 87,64 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24060001 - 78048 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: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	24060001
Área	ca. 87,64 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	230.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.08.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	82.50 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

In einer begehrten zentrumsnahen Lage von Villingen erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einer schönen Aussicht auf das urbane Treiben der Stadt. Genießen Sie zudem den sonnenverwöhnten Balkon, der Ihnen täglich ein Stückchen Erholung bietet, nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt.

Die Raumaufteilung ist perfekt konzipiert: ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie oder dienen als Gäste- und Arbeitszimmer. Ein zusätzlicher kleiner Abstellraum schafft praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die Küche überzeugt durch ihre Funktionalität und lädt mit einem offenen Bereich dazu ein, Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf zu lassen. Im Badezimmer erwartet Sie eine einladende Badewanne für entspannende Momente, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich bildet den perfekten Rahmen für gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten. Hochwertige 2-fach Kunststoff-Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während der durchgehende Fliesenboden ein modernes und gepflegtes Ambiente schafft.

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines im Jahr 1997-1999 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet einen Keller für zusätzlichen Lagerraum.

Für Ihren Pkw sind drei Stellplätze vorhanden: zwei in der Tiefgarage und einer im Freien.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 9.240,- EUR.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen-Schwenningen

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

* großzügige 4-Zimmer-Wohnung
* ca. 88 m² Wohnfläche
* Baujahr 1997 / Baufertigstellung 1999
* Bad mit Badewanne
* separates WC
* Gasheizung
* 2-fach Kunststoff-Fenster
* Fliesen
* gepflegter Zustand
* 2 Tiefgaragen-Stellplätze
* 1 Außen-Stellplatz
* separater Kellerraum
* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
* vermietet seit Dezember 2019 zu 700,-- € mtl. für die Wohnung + 70,-- € mtl. für Pkw-Stellplätze (Garage und Außen)

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

Número da propriedade: 24060001 - 78048 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 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 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 82.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Pessoa de contacto

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: +49 7721 - 99 79 940
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com