

Villingen-Schwenningen

Neue Chance! Wohnhaus in VS-Villingen | Zentrumsnah | 4 Zimmer | Besonderer Charme

Número da propriedade: 25060002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 133,79 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25060002 - 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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	25060002
Área	ca. 133,79 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1949
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	225.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	27.05.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	189.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1949

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Immobilie	Marktpreis	Verkaufspreis	Provision
1. Immobilie	4.150€	4.150€	10,00%
2. Immobilie	511,25€	511,25€	10,00%
3. Immobilie	660,55€	660,55€	10,00%

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

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

O imóvel



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now). The desktop monitor shows a map and property details. The smartphone shows a search filter interface.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus in zentraler Lage von Villingen, das im Jahr 1949 erbaut und 1998 umfassend, sowie weiter 2013 und 2015 modernisiert und renoviert wurde. Dieses Haus wurde auf einem Hinterhof errichtet und bietet einen besonderen Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Wohnhaus stellt einen Miteigentumsanteil am Gesamtgrundstück sowie das exklusive Nutzungsrecht für Ihre eigene Wohneinheit dar. Das Mehrfamilienhaus, welches sich im vorderen Grundstücksbereich an der Straße befindet, stellt den ergänzenden Teil der Eigentümergemeinschaft dar.

Auf zwei Etagen verteilen sich 4 Zimmer auf ca. 134 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss sorgen 2 Zimmer sowie ein Bad und ein sep. WC für Wohn- und Schlafraum mit Komfort.

Im Dachgeschoss bietet die Immobilie einen gemütlichen Wohnbereich zum Leben und Verweilen. Ein Schlafzimmer, ein Bad mit Duschwanne und WC und ein gemütliches, offenes Wohnzimmer mit geräumiger Küche. Ein Kaminofen sorgt an kälteren Tagen für ein angenehmes Raumklima. Abgerundet wird der Wohnbereich mit einer Dachterrasse, die sich über die darunter liegenden eigene Garage erstreckt.

Der bestehende Dachterrassen-Belag wird in Kürze zurückgebaut, da das darunterliegende Garagendach saniert werden muss. Nach Abschluss der Sanierung kann der zukünftige Eigentümer den Terrassenbereich individuell nach eigenen Vorstellungen neu gestalten.

Geheizt wird das Haus mittels einer Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind aus Holz-Isolierglas.

Für einen Parkplatz für Ihren Pkw und die Fahrzeuge der Familie und Freunde ist gesorgt. An das Haus angrenzend befindet sich eine Garage und weitere Außenstellplätze gibt es direkt vor der Immobilie, auf dem Hof.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Die herausragende Eigenschaft dieser Immobilie ist ihre zentrale Lage in Villingen. Der Villingener Bahnhof ist in wenigen Schritten erreichbar. Bis in die Stadtmitte von Villingen sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

**Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme für weitere Details.
Ihr Team VON POLL Immobilien Villingen-Schwenningen**

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

- * Wohngebäude "Hinterhaus"
- * Besonderheit: Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich des Gesamtgrundstücks und dieser Immobilie auf dem Hinterhof
- * verwaltet durch eine Hausverwaltung
- * Baujahr 1949
- * modernisiert und renoviert umfassend in 1998, zuletzt 2015
- * Dachsanierung 2013
- * Massivbauweise
- * Holzfenster, Isolierglas
- * Gas-Zentralheizung, Kessel BJ 2015
- * Kaminofen im Wohnzimmer
- * Dachterrasse (befindet sich derzeit im Rückbau wegen notwendiger Garagendachsanierung)
- * und vieles mehr...
- * 1 Garage sowie 4 Außen-Stellplätze
- * frei ab sofort

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360-Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Número da propriedade: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Tudo sobre a localização

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 85.000 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.

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: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Outras informações

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: 25060002 - 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