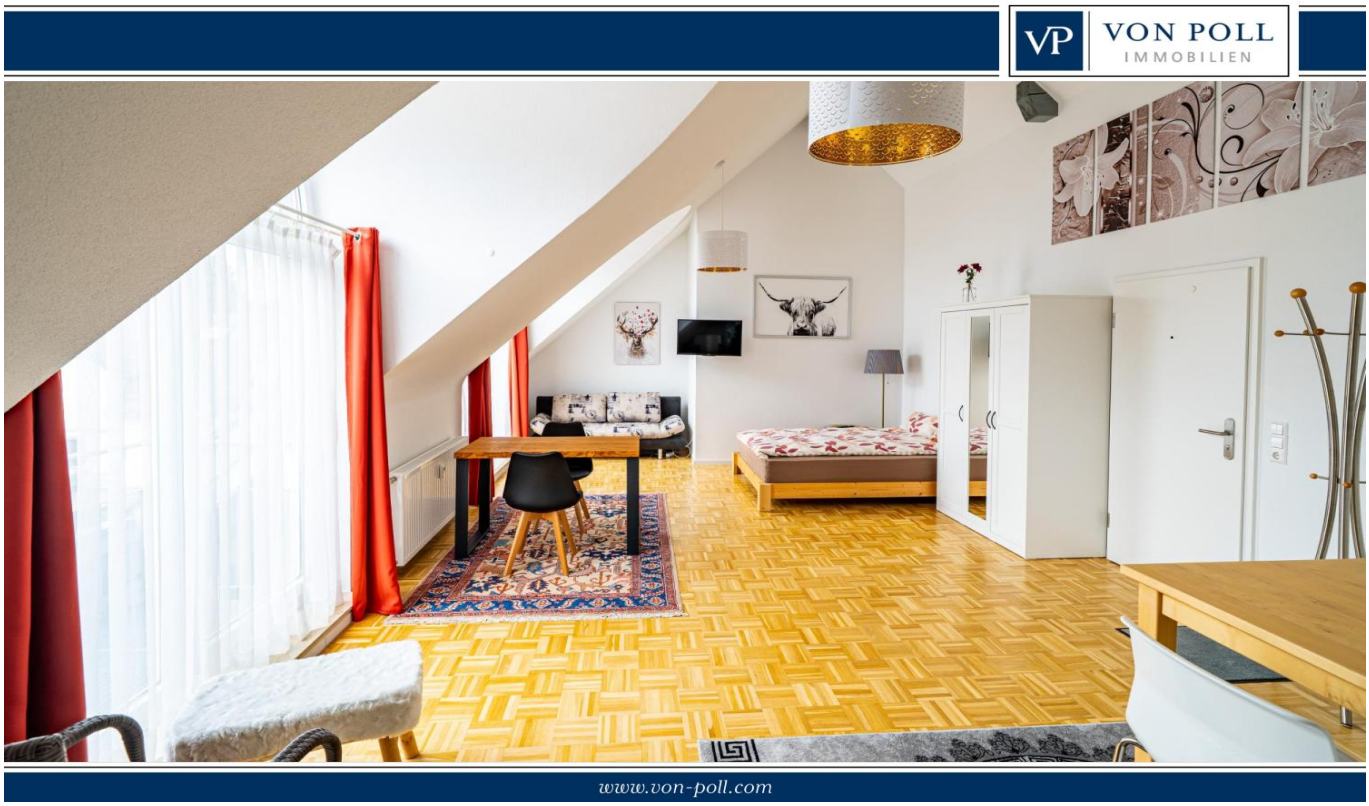
Villingen-Schwenningen

Renovierte und voll ausgestattete 1-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in VS-Villingen - zentral und modern

Número da propriedade: 25060014



PREÇO DE COMPRA: 168.000 EUR • ÁREA: ca. 47 m^2 • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25060014 - 78050 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: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	25060014
Área	ca. 47 m²
Piso	3
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1990

Preço de compra	168.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	10.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.10 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser modernisierten Dachgeschosswohnung – stilvoll, gepflegt und sofort verfügbar.

Diese modern renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1990 und bietet auf ca. 47 m² ein komfortables Zuhause – ideal für Singles, Pendler oder als Zweitwohnung in zentraler Lage. Auch als Kapitalanlage ist sie äußerst attraktiv.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2022 umfassend modernisiert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Seit der Renovierung wurde sie nicht vermietet und steht leer – Sie profitieren somit von einem ungenutzten Wohnraum mit moderner Ausstattung.

Die Renovierungsmaßnahmen im Überblick:
- Renovierung von Wänden und Decken
- Aufbereitung des Parkettbodens
- Modernisierung des Badezimmers
- Einbau einer neuen, maßgefertigten Einbauküche
- Austausch der Heizkörper

Der lichtdurchflutete und großzügige Wohn-/Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten – beispielsweise durch den Einbau einer Zwischenebene als erhobener Schlafbereich oder als separates Homeoffice.

Die Wohnung ist aktuell vollständig und stilvoll möbliert – abgestimmt auf den Grundriss – und kann bei Bedarf auch leer übergeben werden, falls Sie Ihre eigenen Möbel mitbringen möchten.

Zwei kleine West-Balkone laden zum Entspannen in der Abendsonne ein.

Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung (Baujahr ca. 2010) sorgen für gute Dämmwerte. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit neuen Heizkörpern.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihren PKW stehen auf dem Grundstück hinter dem Haus freie Stellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude wird professionell verwaltet und verfügt über einen Hausmeisterservice, der sich um die Pflege der Gemeinschaftsbereiche und technischen Belange kümmert, für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage im Dachgeschoss sorgt für Ruhe und eine besondere Wohnatmosphäre. Die überdurchschnittliche Raumhöhe eröffnet kreative Gestaltungsmöglichkeiten, z.?B. durch den Einbau einer Zwischenebene als erhobener Schlafbereich.

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in einem etablierten Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Innenstadt von Villingen sind fußläufig bequem erreichbar.

Ruhig wohnen & zentral leben: Diese modernisierte Wohnung bietet neuwertigen Komfort, fußläufige Nähe zur Altstadt und Natur direkt vor der Tür – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns, Ihnen diese interessante Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

* Lage im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses
* Baujahr 1990
* 1-Zimmer-Wohnung
* voll möbliert (im Kaufpreis enthalten)
* praktischer Grundriss
* Bad mit Dusche
* Gas-Zentralheizung (Austausch der Heizanlage in 2025 erfolgt)
* 2-fach Kunststoff-Isolierglasfenster, BJ ca. 2010
* umfangreich renoviert und modernisiert in 2022:
- Renovierung Wände und Decken
- Parkettboden neu versiegelt
- Bad modernisiert
- neue maßgefertigte Einbauküche
- Austausch der Heizkörper
* separater Kellerraum
* Pkw-Freiplätze hinter dem Haus
* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
* bezugsfrei ab sofort

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen auf Anfrage gerne ein virtueller 360-Grad-Rundgang zur Verfügung - für einen weiteren ersten Eindruck.

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Tudo sobre a localização

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 90.000 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.

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.

Número da propriedade: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25060014 - 78050 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