

Villingen-Schwenningen

# Neuwertiges Penthouse | ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Dachterrasse mit Weitblick | Aufzug | TG-Stellplatz

Número da propriedade: 26060007

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 810.000 EUR • ÁREA: ca. 157 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

**Número da propriedade: 26060007 - 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: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26060007	Preço de compra	810.000 EUR
Área	ca. 157 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	48.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.05.2031	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



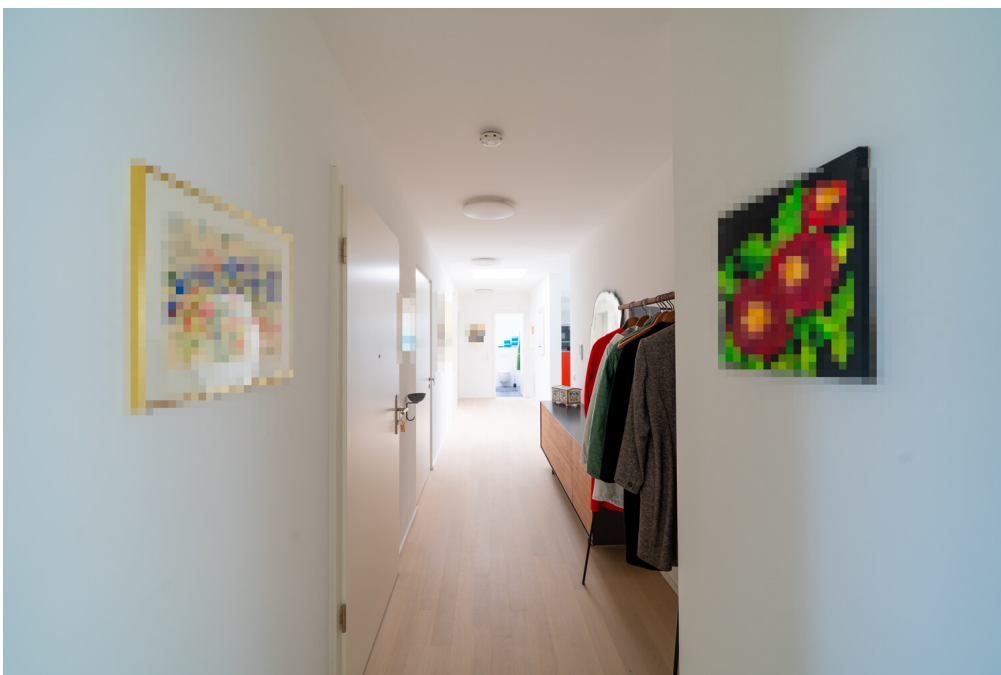
Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

## O imóvel



**Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen**

## Uma primeira impressão

Dieses neuwertige Penthouse in VS-Villingen bietet modernes Wohnen auf hohem Niveau und verbindet eine großzügige Raumgestaltung mit einer außergewöhnlich schönen Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2020 und ist bequem sowie stufenlos über den Personenaufzug erreichbar. Auf ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern, das sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Käufer mit Bedarf an zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit ihrer klaren Gestaltung, der Kochinsel und den hochwertigen Oberflächen einen schönen Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 69 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Sie ist direkt vom Wohnbereich sowie von weiteren Räumen aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsbereiche – ob Essplatz im Freien, Loungezone oder private Ruhefläche mit Pflanzen und Blick über die Umgebung. Hier entsteht ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbindet.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Schlafzimmer beziehungsweise Individualräume. Diese lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer – ein Bad mit Badewanne sowie ein separates Duschbad. Ebenso steht ein Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung.

Die Ausstattung zeigt sich modern, hochwertig und sehr gepflegt. Parkettboden, Fußbodenheizung, Kunststoff-Isolierglasfenster mit elektrischen Rollläden sowie die Beheizung über Fernwärme unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse A aus, was die moderne Bauweise zusätzlich hervorhebt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

**Die gepflegte Wohnanlage mit ansprechend gestalteten Außenbereichen, Grünflächen und moderner Architektur vermittelt bereits beim Ankommen einen hochwertigen Gesamteindruck.**

**Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen eine professionelle Hausverwaltung sowie ein Hausmeisterservice, der sich um die Pflege der Gemeinschaftsbereiche und die technischen Belange der Wohnanlage kümmert.**

**Das Penthouse ist sofort bezugsfrei und eignet sich besonders für Käufer, die großzügiges, barrierearmes Wohnen mit moderner Ausstattung, viel Licht und einer außergewöhnlich schönen Außenfläche suchen.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.  
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen**

**Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **Penthouse-Wohnung im 5. Obergeschoss**
- \* **Baujahr 2020**
- \* **neuwertiger Zustand**
- \* **ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon ca. 69 m<sup>2</sup> Dachterrasse**
- \* **4 Zimmer**
- \* **großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich**
- \* **moderne Einbauküche mit Kochinsel, im Kaufpreis enthalten**
- \* **gehobene Ausstattungsqualität**
- \* **Langstab-Eiche- Parkettboden**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Fernwärme**
- \* **Kunststoff-Isolierglasfenster**
- \* **elektrische Rollläden**
- \* **elektrische Markise auf der Terrasse**
- \* **Bad mit Badewanne und separates Duschbad**
- \* **stufenloser Zugang zum Gebäude**
- \* **Zugang zur Wohnung per Personenaufzug**
- \* **Kellerraum vorhanden**
- \* **1 Tiefgaragenstellplatz**
- \* **Hausverwaltung vorhanden**
- \* **Hausmeisterservice vorhanden**
- \* **bezugsfrei ab sofort**

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

**Número da propriedade: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Wohnung befindet sich in VS-Villingen, in einem modernen und gepflegten Wohnumfeld mit ansprechender Bebauung und begrünten Außenbereichen.**

**Die erhöhte Lage der Penthouse-Wohnung eröffnet einen schönen Blick über die Umgebung und unterstreicht das besondere Wohngefühl dieser Immobilie.**

**Gleichzeitig profitieren Sie von der Infrastruktur Villingen-Schwenningens mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung, Gastronomie und vielfältigen Freizeitangeboten.**

**Die historische Villingen Innenstadt, der Schwarzwald als Naherholungsgebiet sowie die gute Anbindung an umliegende Städte machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit langfristiger Perspektive interessant.**

**Número da propriedade: 26060007 - 78050 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: 26060007 - 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**