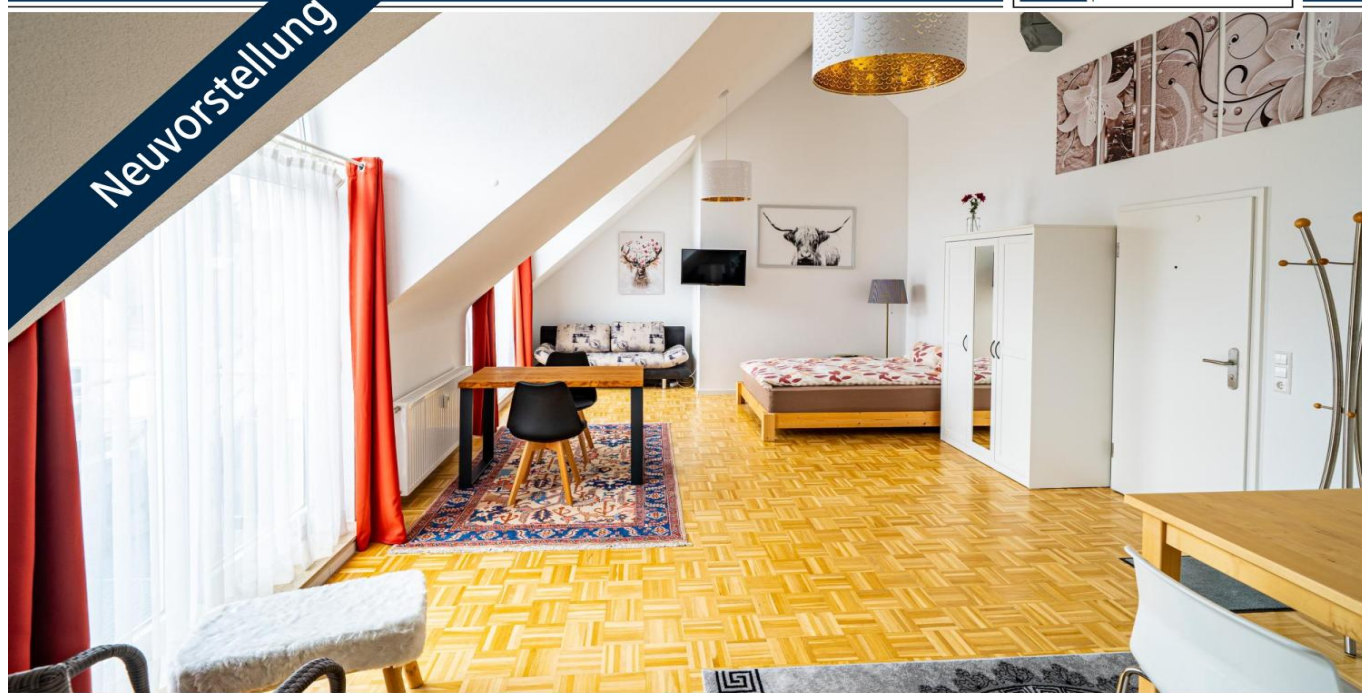


Villingen-Schwenningen

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

Property ID: 25060014

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

At a glance

Property ID	25060014	Purchase Price	168.000 EUR
Living Space	ca. 47 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1990	Modernisation / Refurbishment	2022
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	10.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

The property



VON POLL IMMOBILIEN

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



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

A first impression

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

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Details of amenities

- * Lage im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses
- * Baujahr 1990
- * 1-Zimmer-Wohnung
- * voll möbliert (im Kaufpreis enthalten)
- * praktischer Grundriss
- * Bad mit Dusche
- * Gas-Zentralheizung
- * 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.

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

All about the location

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.

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25060014 - 78050 Villingen-Schwenningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com