

Villingen-Schwenningen

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

Número de propiedad: 24060001

NEUER PREIS



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,64 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

De un vistazo

Número de propiedad	24060001
Superficie habitable	ca. 87,64 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.08.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

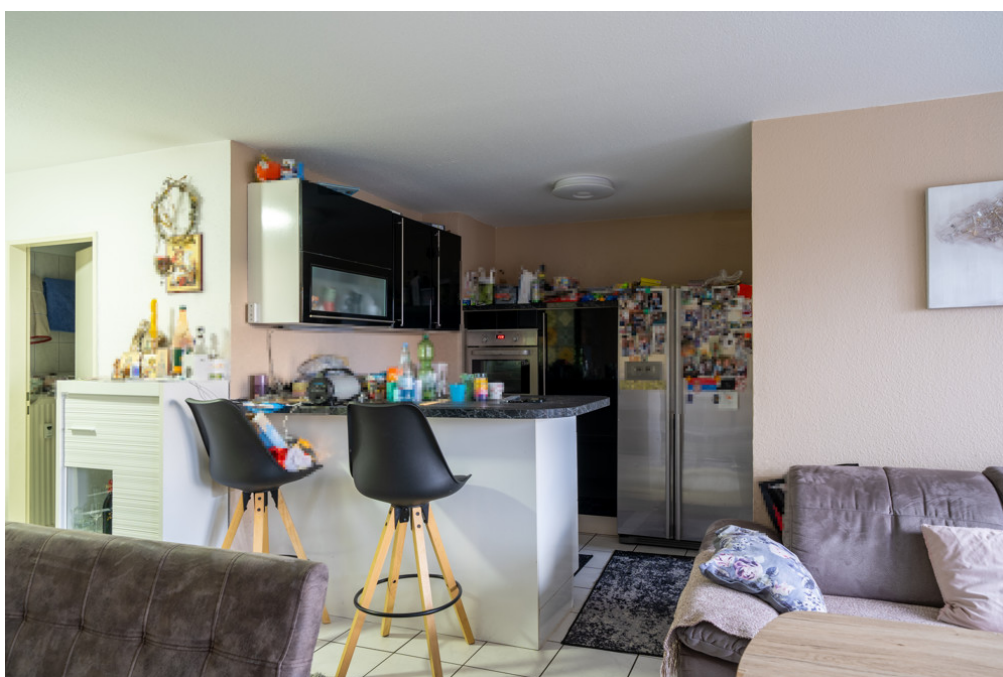
Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



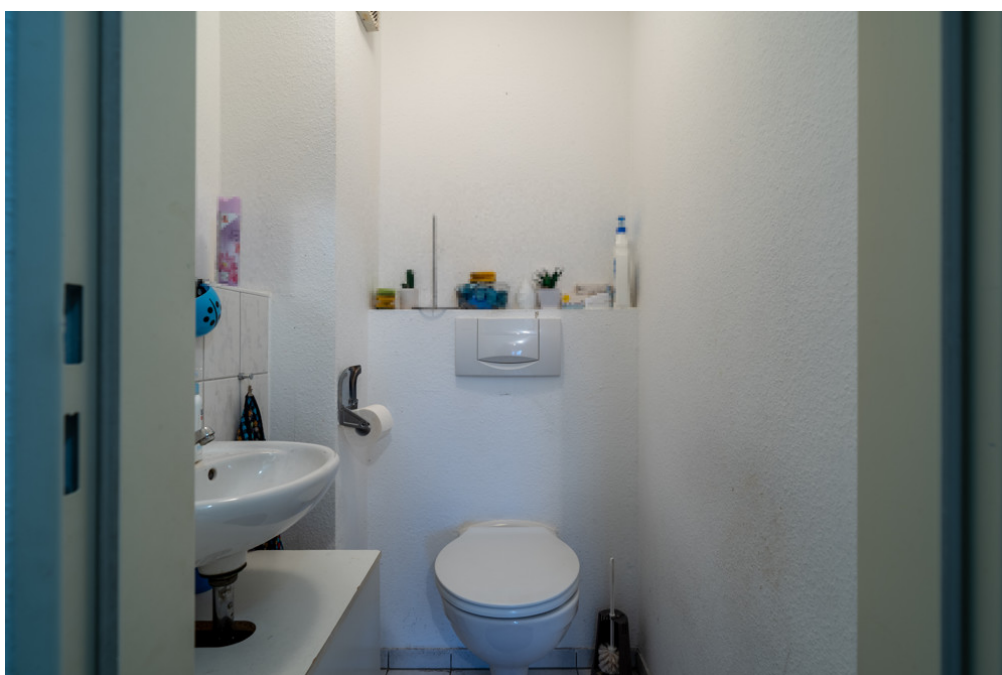
Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

La propiedad



Número de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Una primera impresión

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 Liebstem. 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 de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Detalles de los servicios

- * 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 de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Otros datos

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 de propiedad: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com