

Villingen-Schwenningen

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

Objektnummer: 24060001



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

KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24060001
Wohnfläche	ca. 87,64 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Grundrisse

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Ein erster Eindruck

In einer begehrten zentralen Lage von Villingen erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> 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 Liebsten. 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 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. Der Energieausweis ist in Bearbeitung. Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 10.440,- EUR. VON POLL IMMOBILIEN Villingen-Schwenningen

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Ausstattung und Details

- \* großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- \* Mehrfamilienhaus
- \* Baujahr 1998/ Baufertigstellung 1999
- \* Bad mit Badewanne
- \* separates WC
- \* Gasheizung
- \* 2-fach Kunststoff-Fenster
- \* Fliesen
- \* sehr guter Zustand
- \* 2 Tiefgaragen-Stellplätze
- \* 1 Außen-Stellplatz
- \* separater Kellerraum
- \* Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden

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

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Alles zum Standort

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 km<sup>2</sup> größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet. Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

Objektnummer: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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