

Villingen-Schwenningen

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

Property ID: 24060001



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

**PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,64 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## At a glance

Property ID	24060001
Living Space	ca. 87,64 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Underground car park

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## The property



Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Floor plans

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## A first impression

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

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## Details of amenities

- \* 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.

Property ID: 24060001 - 78048 Villingen-Schwenningen

## All about the location

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.

Property ID: 24060001 - 78048 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](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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