

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Villingen

**Außergewöhnlich wohnen mit eigenem Eingang
(Maisonette Wohnung) Südstadt frei ab 01.06.2026**



Objekt-Nr. OM-182672

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:

Pierre Dorer

Telefon: 01520 9802398

Herdstr. 14
78050 Villingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.540 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle maisonette Wohnung mit Loft-Feeling. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 liebevoll mit Liebe zum Detail ausgebaut. Das Gebäude selbst befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Fenster sowie auch das Dach wurde vor nicht all zu langer Zeit vollständig erneuert. Die Wohnung selbst verfügt über einen eigenen Eingang mit direkter Parkmöglichkeit. Im Treppenhaus befindet sich eine Nische in welcher sich die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner befinden. Zusätzlich bietet diese Platz für eine kleine Garderobe. Im unteren Stockwerk findet man das Tageslicht Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und einem Wand-WC, eine Küche mit großzügigen Wohn/Essbereich und einem schönen Ausblick nach draußen. Im oberen Stockwerk (Dachspitz) findet man Platz für ein Schlafzimmer oder nur ein Bett mit Schreibtischecke. Die komplette Wohnung wurde bereits mit Decken und Wand Leuchten ausgestattet welche in der Miete bereits enthalten sind. Die Einbauküche muss für 50€/Monat mit gemietet werden.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme und auch einen eigenen Gas Zähler. Über einen eigenen Stromzähler verfügt die Wohnung auch, sodass Gas und Strom direkt mit dem Städtischen Versorger abgerechnet wird.

Lediglich Wasser wird mit dem Vermieter verrechnet.

Kosten gesamt:

Kaltmiete: 770 €

Küche: 50 €

Nebenkosten (Frischwasser + Versicherungen + Kaminfeger): 50 €

Gesamt: 870 €

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Villinger Südstadt. Ein Edeka Disconter finde Sie auf der andere Straßenseite, sowie auch eine Bäckerei und einen Bio/Naturkostladen. Die Villinger Innenstadt erreichen Sie Fußläufig in nur wenigen Minuten, dort finden Sie alle Notwendigen Dinge des Lebens. Wald und Wiesenwege welche zu gemütlichen Spaziergängen einladen, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur

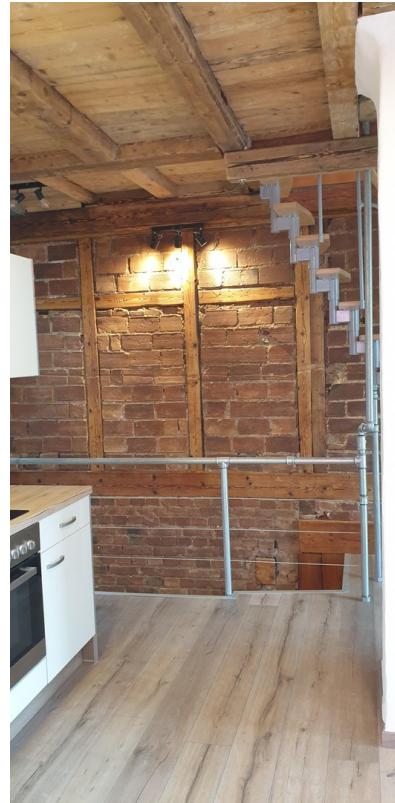


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohn/-Essbereich



Küche

Exposé - Galerie

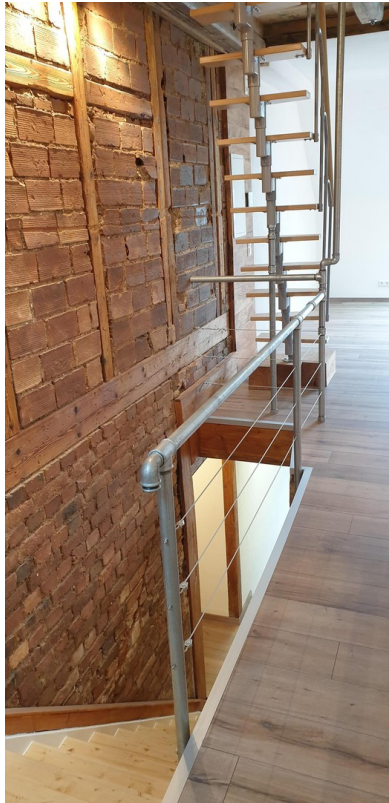


Wohn/-Essbereich

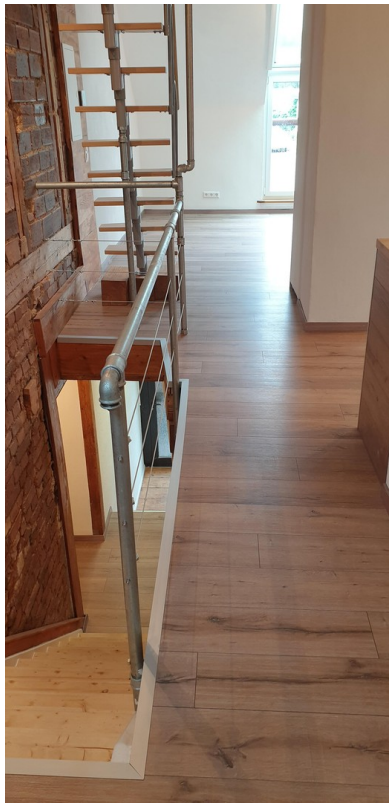


Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Engangstüre



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick 2.Stock

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen