

Exposé

Einfamilienhaus in Villingen-Schwenningen Freistehendes Einfamilienhaus im Stadtvillen-Stil



Objekt-Nr. **OM-251771**

Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1935	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus im Stadtvillen-Stil in der Nähe des ehemaligen Landesgartenschaugeländes

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus im Stadtvillen-Stil wurde im Jahr 1935 massiv erbaut und hat im Laufe der Jahre eine liebevolle Pflege erfahren. Es befindet sich in einer begehrten Lage in der Nähe des ehemaligen Landesgartenschaugeländes und bietet sowohl den Charme vergangener Zeiten als auch moderne Annehmlichkeiten.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss präsentiert einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem einladenden Kaminofen, der an kalten Abenden für gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mittlerweile in die Jahre gekommen und müsste erneuert werden. Jedoch gibt es einen direkten Zugang zum Garten, ideal für entspannte Sommerabende im Freien. Ein Gäste-WC sowie ein Windfang mit Garderobe vervollständigen diese Etage.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss beherbergt drei behagliche Schlafzimmer und ein Badezimmer, das mit einer Wanne, einer Dusche, einem WC, einem Handtuchrockner ausgestattet ist. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, bietet jedoch großes Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt.

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben einem Hobby-/Abstellraum auch Platz für die Heizungsanlage, den Öltank (mit einem Fassungsvermögen von 7000 Litern) sowie einer praktischen Waschküche.

Außenbereich:

Das Haus wird von einem gepflegten Garten umgeben, der eine grüne Oase der Ruhe inmitten des Stadtlebens bietet. Hier können Sie Ihre grünen Daumen zum Einsatz bringen oder einfach nur die Natur genießen. Eine Terrasse lädt dazu ein, im Freien zu speisen oder einfach nur die Sonne zu genießen.

Lage:

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist unschlagbar. Es befindet sich in der Nähe des ehemaligen Landesgartenschaugeländes, das heute ein beliebter Treffpunkt für Erholungssuchende ist. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen, Parks und bietet eine hohe Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Hinweis:

Diese Immobilie wird ausschließlich an Interessenten mit gesicherter Finanzierung verkauft. Besichtigungen werden nur mit einer schriftlichen Kapital- oder Finanzierungsbestätigung sowie einer positiven Schufa-Auskunft durchgeführt. Wir bitten um Verständnis, dass keine Mietanfragen/Makleranfragen bearbeitet werden können.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	431,33 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



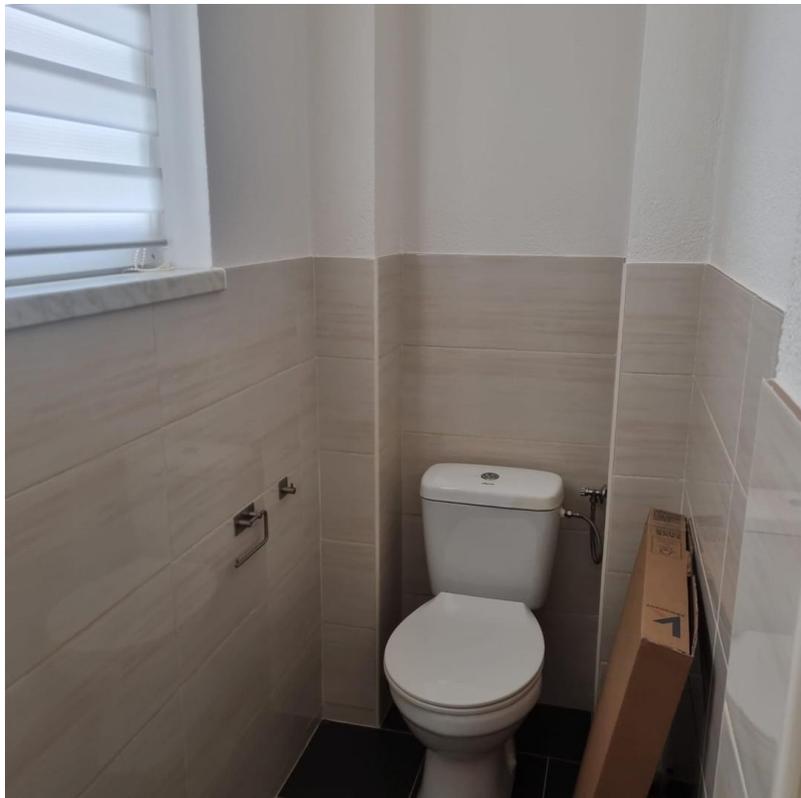
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

