Exposé

Einfamilienhaus in Villingen

Charmantes Einfamilienhaus in Toplage mit großen Garten

Objekt-Nr. OM-294265

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Gunther Haessler
Telefon: 0171 3360500

78048 Villingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.057,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Terrasse und einem großzügigen Garten in attraktiver Lage im Kurgebiet von Villingen. Das Haus wurde im Jahr 1957 erbaut und im Laufe der Zeit renoviert und energetisch optimiert.

Die Immobilie wurde kontinuierlich instandgehalten, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. So wurden das Dach isoliert, die Fassade gedämmt und neue Fenster eingebaut, um eine bessere Energieeffizienz zu gewährleisten. Zudem verfügt das Haus über eine Solaranlage, die für warmes Wasser sorgt und den Energieverbrauch reduziert.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Schwedenofen, der in der Übergangszeit für angenehme Wärme sorgt. Im Keller gibt es eine Sauna sowie ein kleines Gästezimmer, das flexibel genutzt werden kann.

Der Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die erstklassige Lage des Grundstücks verspricht Ihnen nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Egal, ob es um Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks oder den öffentlichen Nahverkehr geht - alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine absolut ruhige und idyllische Lage im Kurgebiet und bietet eine gute Möglichkeit, sich inmitten der Natur zu erholen. Es eignet sich ideal sowohl für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich persönlich von diesem Haus und seinem Potenzial überzeugen können. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen zu kontaktieren.

Ausstattung

ohne Möbel und Küche. Schwedenofenanschluss im Flur.

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haftungsbegrenzung: Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer und sind durch öffentlich zugängliche Informationen ergänzt. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben ist ausgeschlossen, ausgenommen bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für die Verletzung eventueller Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Lage

Schwenningen ist eine malerische Stadt, die mit einer reizvollen Naturkulisse begeistert. Eingebettet in die sanften Hügel und grünen Wälder der Region, bietet Schwenningen eine einzigartige Verbindung aus Erholung, Gesundheit und idyllischer Umgebung.

Als Kurgebiet zeichnet sich Schwenningen durch seine heilenden Thermalquellen und wohltuenden Kureinrichtungen aus, die Besucher und Bewohner gleichermaßen anziehen. Die Stadt ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ist der ideale Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Die landschaftliche Schönheit der Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Hier können Naturliebhaber die vielfältige Flora und Fauna genießen und sich inmitten der grünen Landschaft verwöhnen lassen.

Die Stadt Schwenningen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Zudem gibt es kulturelle Highlights, wie historische Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen, die das Leben in der Stadt bereichern.

Mit einer guten Verkehrsanbindung ist die Stadt gut erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Anreise und Mobilität in der Umgebung.

Villingen ist ein wunderbarer Ort, der Entspannung, Natur und Gesundheit vereint. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und verspricht eine Auszeit vom hektischen Alltag.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie