

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Hobbyraum



Objekt-Nr. OM-322855

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Roggenbachstraße 2
78050 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	49,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	20,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	30 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.890 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und charmante Wohnung in der beliebten Südstadt bietet auf 49 m² alles, was das Herz begehrt. Die Räumlichkeiten überzeugen mit einem durchdachten Schnitt und einer hochwertigen Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der verglaste Balkon, der es ermöglicht, auch an kälteren Tagen oder bei Regen gemütlich draußen zu sitzen. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und ideal für alle, die Wert auf stilvolles Kochen legen. Zudem gibt es einen praktischen Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung, was den Alltag erheblich erleichtert.

Der schöne Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und moderne Atmosphäre, während das Schlafzimmer dank Rolläden komplett abdunkelbar ist und so für erholsame Nächte sorgt. Ein zusätzlicher Hobbyraum bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitsbereich, Fitnessraum oder kreativer Rückzugsort. Ein Internetanschluss ist auch im Hobbykeller vorhanden.

Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für ausreichend Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus mit niedrigen Nebenkosten. Die Südstadt ist eine der begehrtesten Lagen, die mit ihrer zentralen, aber dennoch ruhigen Umgebung und zahlreichen Grünflächen punktet. Perfekt geeignet für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Nähe.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein tolles Zuhause, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität. Bei Interesse melden Sie sich gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche I

Exposé - Galerie



Küche II



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hobbykeller



Kellerabteil