

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

Großzügige, lichtdurchflutete Eigentumswohnung 1.OG zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-371443

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Jannis

Bregenzer Str. 8
78052 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ohne Provision!

Licht trifft auf großzügige Aufteilung und Design: jung gebliebene 3,5 Zimmer Eigentumswohnung am Stadtrand!

Kaufpreis €: 259.000,00

Eckdaten:

- Baujahr: 1994
- Zimmer: 3,5
- Wohnfläche: ca. 91,17
- Bauart: konventionell
- Verfügbarkeit: nach Absprache beziehbar.
- Etage: 1
- Fenster: Erker Kunststoff 3fach Verglasung/Andere

Holz

- Keller
- Heizung: Gaszentralheizung
- Garagen: 2 Separat erwerbbar.
- Wintergarten + Balkon
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne

Objektbeschreibung:

In einer sonnigen Aussichtslage am Stadtrand des Stadtbezirkes VS-Villingen finden Sie diese perfekt geschnittene und jung gebliebene 3,5 Zimmer Eigentumswohnung. Hier kombiniert sich Design und Helligkeit in einer überschaubaren Einheit zu einem nicht alltäglichen Wohnen mit Esprit!

Die 3,5 Zimmer ETW im 1. Obergeschoss bietet Ihnen mit ca. 91,17 Quadratmeter enorm viel Wohnfläche. Das großzügige Wohn-Esszimmer wird durch eine Essdiele mit Erkerverlgasung und einem zum Wintergarten verglasten großzügigen Balkon perfekt ergänzt. Die separate Küche ist vom Wohn-/Esszimmer ebenfalls mit kurzen Wegen erreichbar. Hinzukommt das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer, sowie das freundlich und hell gehaltene Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche, das separate Gäste WC und einem Abstellraum. Ein weiterer Balkon ergänzt das Kinderzimmer. Verputzte Wände, sowie Parkettböden und Fliesen runden Ihre neue Wohnung ab!

Zwei TG-Stellplätze können für jeweils 17.000 € dazu erworben werden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Kindergärten sind mit kurzen Wegen erreichbar – darüber hinaus haben Sie hier eine gute Verkehrsbindung in alle Richtungen. Die Wohnung befindet sich in einem verkehrsberuhigtem Bereich. Hier erwartet Sie Ihr kuscheliges Heim im wohnlichen Umfeld.

Ausstattung

Energieausweis: ja

Ausweisart: Energieverbrauchsausweis Wohngebäude

Ausgestellt am: 18.12.2018 gültig bis: 06.12.2028

Baujahr Gebäude: 1994 Baujahr Heizung 1994

Energieeffizienzklasse: B

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre, bitte ich Sie von unangemeldeten Besuchten abzusehen.
Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung:

Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen 89.000 Einwohnern hat das Oberzentrum alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewussten aufstrebenden Stadt wünscht: ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, eine intakte Infrastruktur, ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine wunderschöne Landschaft.

Insbesondere das vom Mittelalter geprägte Stadtbild von Villingen ist beeindruckend. Des Weiteren überzeugt die Doppelstadt mit einem sehr großen Kulinarischen Angebot, großen Grünanlagen und moderner Architektur, einer guten Verkehrsverbindung durch die B33, die Villingen mit Offenburg und dem Bodensee verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,03 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer zu Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick auf Erker



Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Küche

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

