

Exposé

Doppelhaushälfte in Villingen-Schwenningen

Kernsanierter Altbau in Schwenningen – Ideal für die Familie oder Investoren zur Studentenvermietung



Objekt-Nr. **OM-387221**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Maier

Mühlweg 50
78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1904	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	192,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	50,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kernsanierter (2006) Altbau aus dem Jahr 1904, der im Jahr 2006 umfassend modernisiert wurde. Die Sanierung umfasste neue Fenster, Böden, Türen, Elektrik, Innendämmung, Gasheizung (erneuert 2022), neuen Putz an Decken und Wänden, Dachausbau mit Dämmung, Duscheinbau im Erdgeschoss, ein neues Bad im 2. Obergeschoss, Treppenhaus und Sanitäranlagen.

Grundstück: ca. 192 m² (davon ca. 112 m² Garten).

Ausstattung

Wohnung 1 (Erdgeschoss) ca. 50 m²:

EG: 2 Zimmer, Küche, Bad (Dusche & WC), Besenkammer, Wohnfläche inkl. Küche ca. 50 m²:

Wohnung 2 (Obergeschosse + Dachstudio) ca. 130 m²:

Energieverbrauch 123 kWh/(m²*a)

OG1: 2 Zimmer, Küche, WC, Wohnfläche inkl. Küche: ca. 50 m²

OG2: 2 Zimmer, Bad (Wanne, Dusche) und separates WC, Besenkammer, Wohnfläche: ca. 50 m²

Dachstudio: 2 Zimmer, Vorplatz, Wohnfläche: ca. 30 m²

Keller: ca. 50 m², Heizraum mit Waschküche, Kellerraum mit Hantelbank und Ergometer

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besonderheiten: Die Immobilie ist möbliert und kann idealerweise an Studenten vermietet werden. Bei der Vermietung kann mit einer Kaltmiete von ca. 18.000 € pro Jahr kalkuliert werden.

Energieausweis: Ein Energieausweis liegt zum Verkauf vor.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Lage

Infrastruktur und Lage: Die Immobilie befindet sich im Mühlweg 50, im Stadtteil Schwenningen von Villingen-Schwenningen. Der Mühlweg ist eine ruhige 30er Zone Straße mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Kosmetikstudios und Textilhandel. In der Nähe befinden sich drei Hochschulen: FH Furtwangen, Duale Hochschule und die Polizei FH.

Villingen-Schwenningen ist eine lebendige Stadt mit einer guten Mischung aus städtischem und ländlichem Flair. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Veranstaltungen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit schnellen Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



OG Treppenhaus



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer EG

Exposé - Galerie

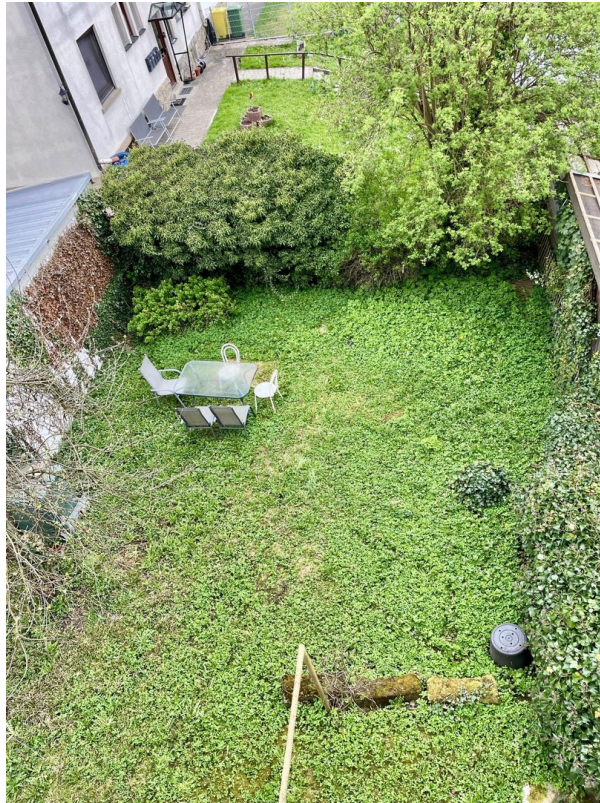


Zimmer DG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Garten



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hinteransicht



Zimmer EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



WC



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer EG