

Exposé

Zweifamilienhaus in Villingen-Schwenningen

Zweifamilienhaus in der Villinger Südstadt



Objekt-Nr. OM-407816

Zweifamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

78050 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	670,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Kellergeschoß befindet sich straßenseitig teilweise unterhalb des Geländeniveaus (Tiefparterre). Das Erdgeschoß ist als Hochparterre ausgeführt.

Im Obergeschoß sind zwei Dachgauben mit östlicher und westlicher Ausrichtung vorhanden.

Die Erdgeschoßwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², verteilt auf vier Zimmer sowie eine großzügige, südlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 70 m² auf dem Garagenanbau.

Die Wohnung im 1. Obergeschoß bietet ca. 70 m² Wohnfläche, ebenfalls mit vier Zimmern und einem südlich ausgerichteten Balkon.

Das ausgebauten Dachgeschoß umfasst zwei Zimmer mit ca. 30 m² Wohnfläche. Zusätzlich steht ein Gartenkellerzimmer im Anbau mit ca. 20 m² zur Verfügung.

Die Wohnungen und Badezimmer im Erd- und Obergeschoß wurden im Rahmen der durchgeführten Instandhaltungen modernisiert.

Das Grundstück ist südwestlich ausgerichtet und hat eine Fläche von ca. 670 m².

Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 300 m².

Ausstattung

Fenster: Die Fenster wurden in den Wohnungen Erdgeschoß und 1. OG wurden im Jahr ca. 2020 erneuert.

Fußböden: Hausflur EG mit Fliesenbelag, Hausflur OG mit Teppich Wohnbereich mit Laminatfußboden sanitäre Räume u. Küche mit Fliesenbelag Kellerräume mit Betonrohfußboden

Wände und Decken: Verputzt und gestrichen bzw. tapeziert Sanitäre Räume teilgefliest, Küche OG mit Fliesenspiegel

Sanitäre Einrichtungen: EG: Wand-WC, Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, bodenebene Duschzelle OG: Wand-WC, Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Badewanne DG: Toilette, Handwaschbecken, keine Dusche, renovierungsbedürftig Keller: Stand-WC, Dusche, Handwaschbecken, renovierungsbedürftig

Elektroinstallation: Übliche Ausstattung mit Schaltern, Deckenauslässen und Steckdosen, Sicherung mit Kippschaltern, separate Stromkreise für Küche u. Wohnbereiche, Leitungen weitgehend in Leerrohren verlegt, Leitungen weitgehend unter Putz gelegt. Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnraum, Gebäude mit Kabel- und DSL-Anschlüssen,

Heizung: Gebäude ausgestattet mit öl- und gasbetriebener Zentralheizung nach DIN 4702, Typ Viessmann Vito LA-Biferral, Energieklasse D, Leistungsbereich 2 x 35-43 KW, Baujahr ca. 1981, ohne Wärmerückgewinnung, digitale Steuerung nachgerüstet: Vitotronic, witterungsgeführte. Jeweils ein Brenner für Öl- oder Gasbetrieb, Brenner von Weishaupt, Ölheizkessel mit Baujahr 1994 / Weishaupt Heizkörper mit Thermostatventilen, zentrale Warmwasserversorgung mit Warmwasserkessel 4x Batterieöltank im Gebäude mit je 1500 Litern Fassungsvermögen, Baujahr ca. 1965 Hausanschluss für Erdgas ist vorhanden (derzeit nicht in Betrieb)

Sonstiges: OG: Küche mit Möbelküche EG: Küche mit Möbelküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Bewertungsobjekt ist ein freistehendes Zweifamilienwohnhaus mit Garagenanbau in der Hans-Thoma-Straße 3, 78050 Villingen-Schwenningen.

Das Hauptgebäude wurde 1954 errichtet, der Anbau mit Garagen und Gartenkeller im Jahr 1968 ergänzt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	327,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingang

Exposé - Galerie



Gartenzimmer I



Gartenzimmer II

Exposé - Galerie



Blick Terrasse



Küche EG

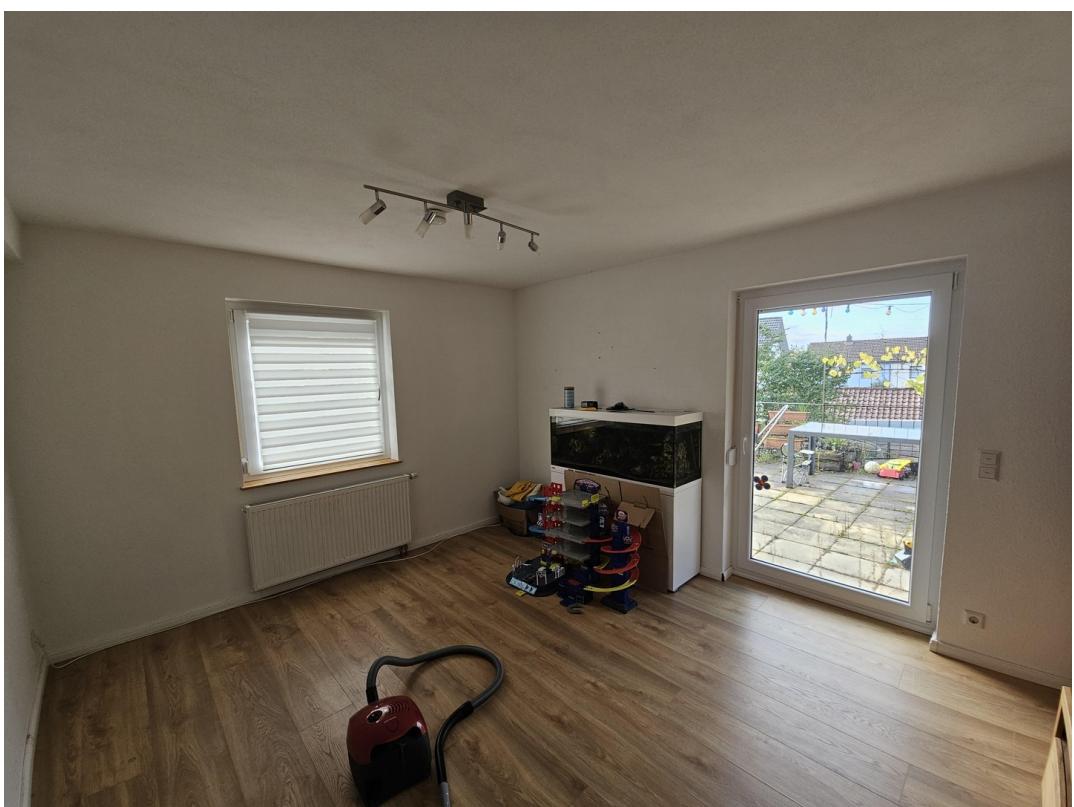
Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG



Wohnzimmer EG I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG II



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Aussenansicht III

Exposé - Galerie



Blick Garten