

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

**! Ohne Makler ! Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in
Villingen, Wöschhalde !!!**



Objekt-Nr. OM-408562

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

78052 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,14 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Zu der Wohnung zählen drei schöne Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein separates WC und ein Abstellraum. Alle Räume haben Fenster und sind mit herausnehmbaren Fliegengittern versehen.

Vinylboden im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer

Fliesen in den übrigen Räumen

Vom Schreiner gefertigte und installierte Einbauten im Flur, Bad und WC

Weiße Holzdecken in der gesamten Wohnung, im Flur mit eingebauten Strahlern.

Tiefgaragen-Stellplatz mit direktem Zugang ins Treppenhaus.

Ausstattung

2018 Neue Elektrogeräte in der Küche

2021 Renovierung Wohnzimmer inkl. Neue Balkontür und Fenster

2022 Renovierung Schlafzimmer

2023 Renovierung Kinder-/Arbeitszimmer

2024 Erneuerung der Eingangstür sowie Renovierung der Küche inkl. neues Fenster

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Süd-West-Lage des Gebäudes sorgt für eine sonnige Wohnung und vom Balkon hat man eine schöne Sicht auf Villingen.

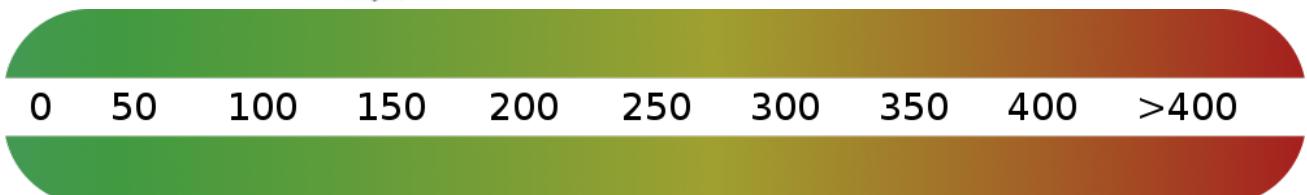
Hinter dem Haus befinden Sie sich direkt im Grünen und gelangen unmittelbar auf Felder und Spazierwege.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

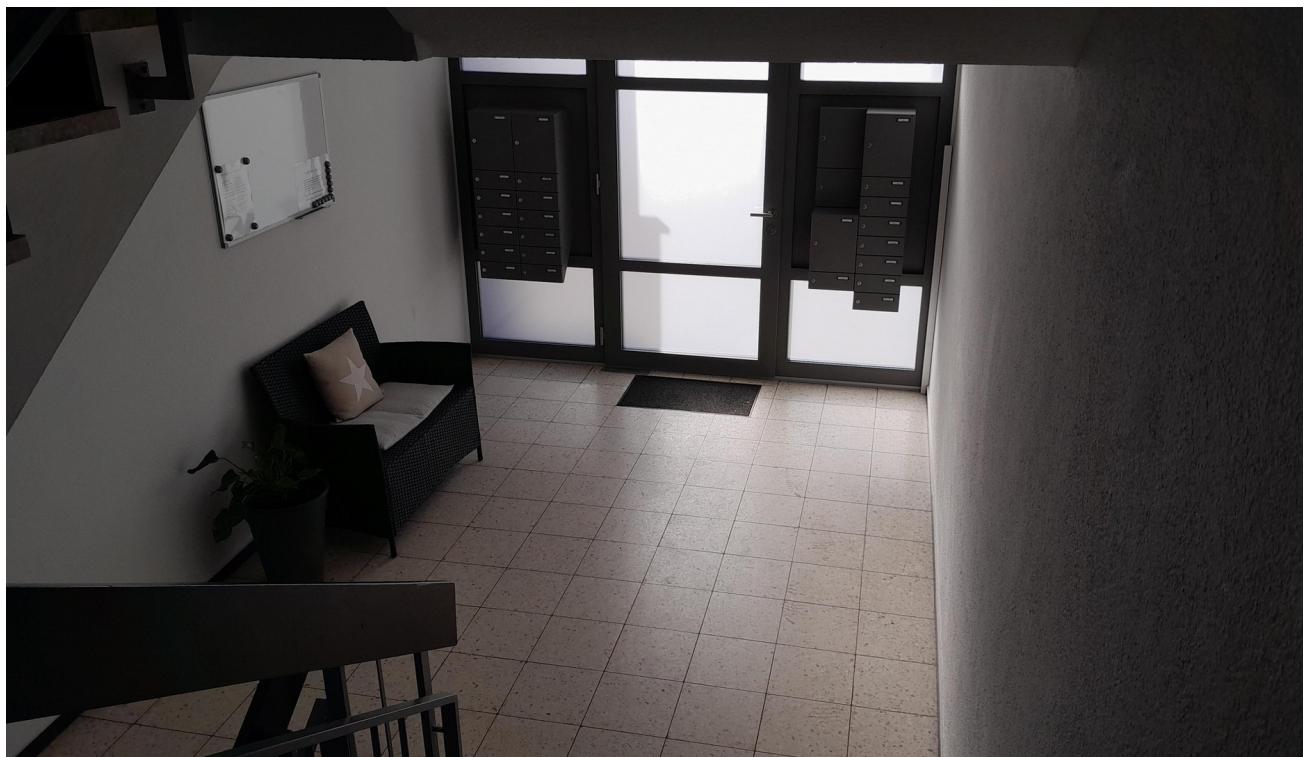


Hausansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus Parterre

Exposé - Galerie



Treppenhaus/Ein/Ausgang hinten

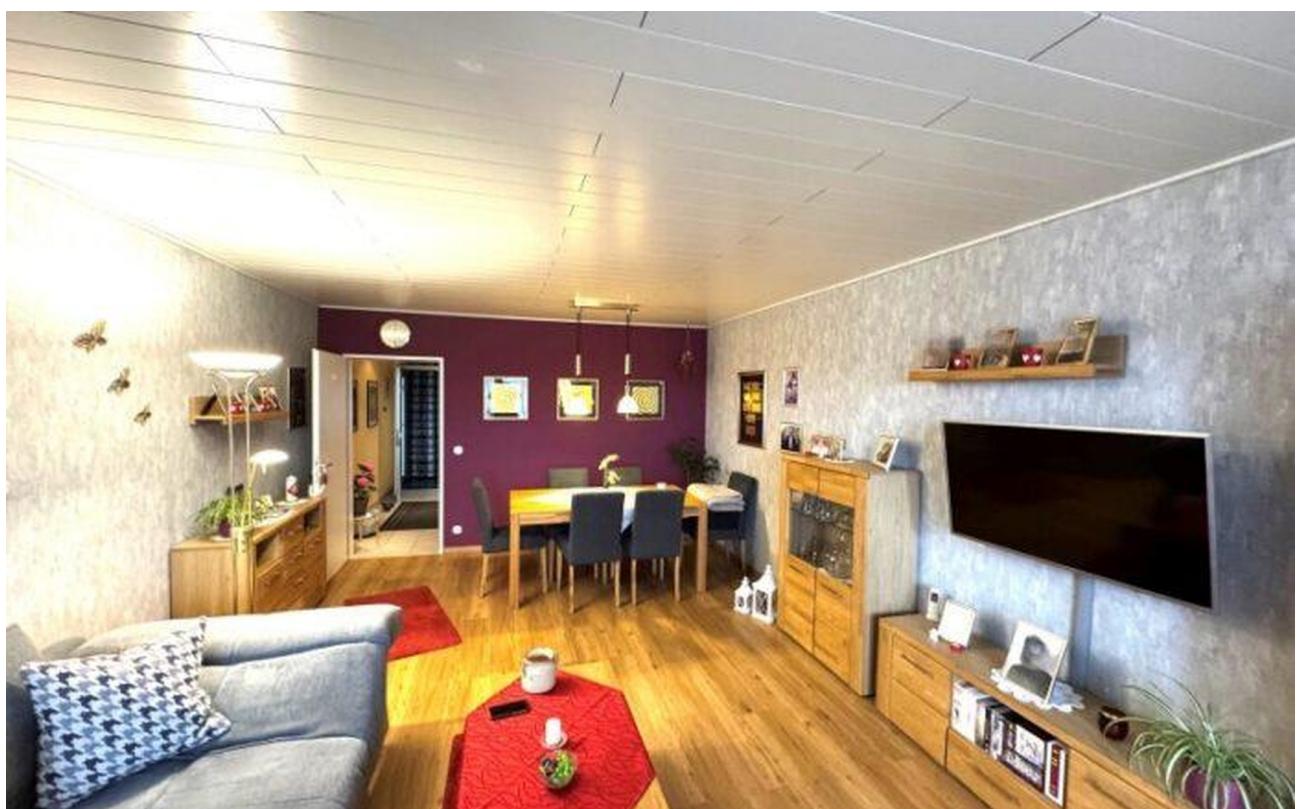


Tiefgarage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur

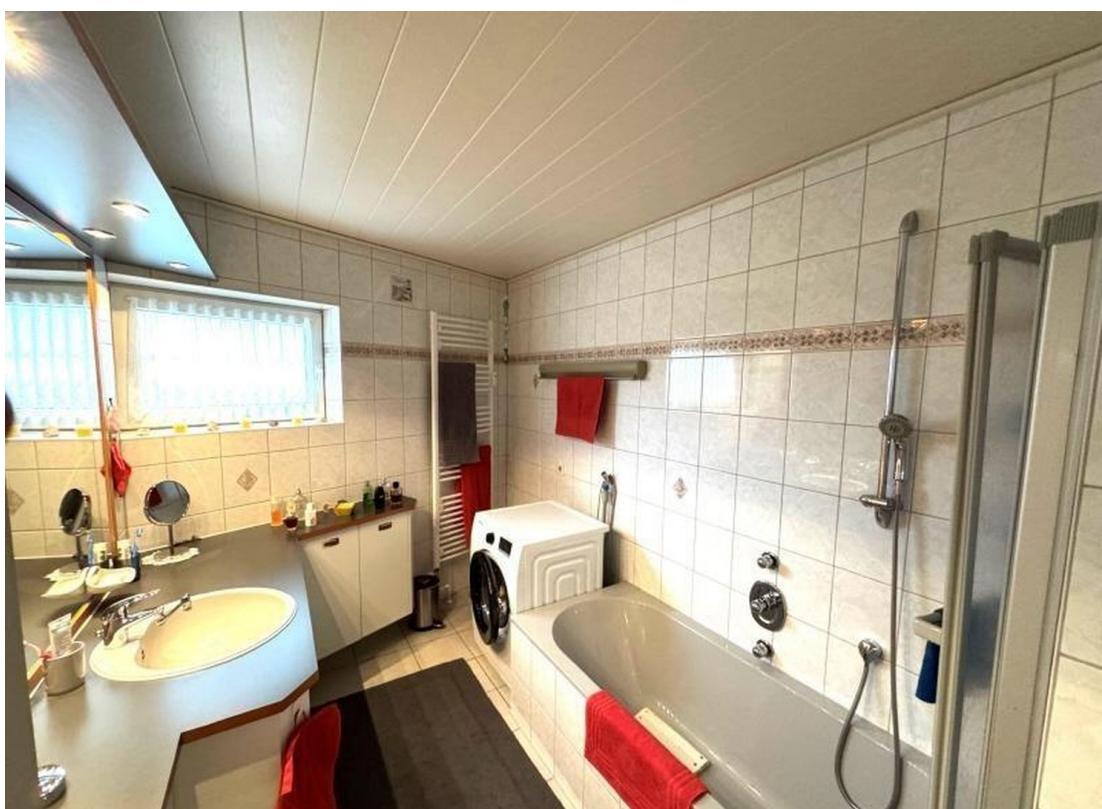


Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

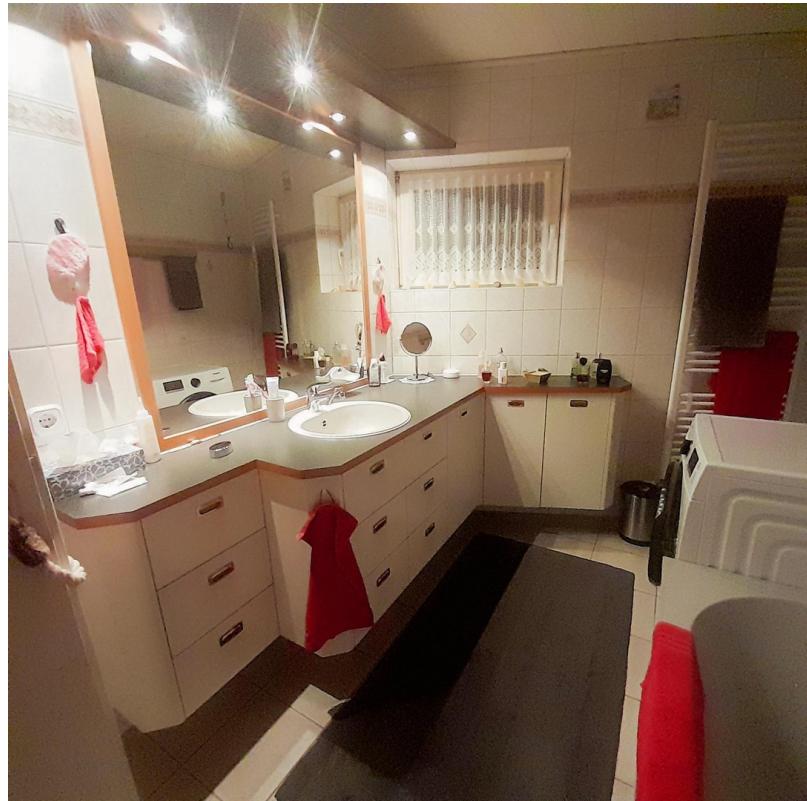


Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

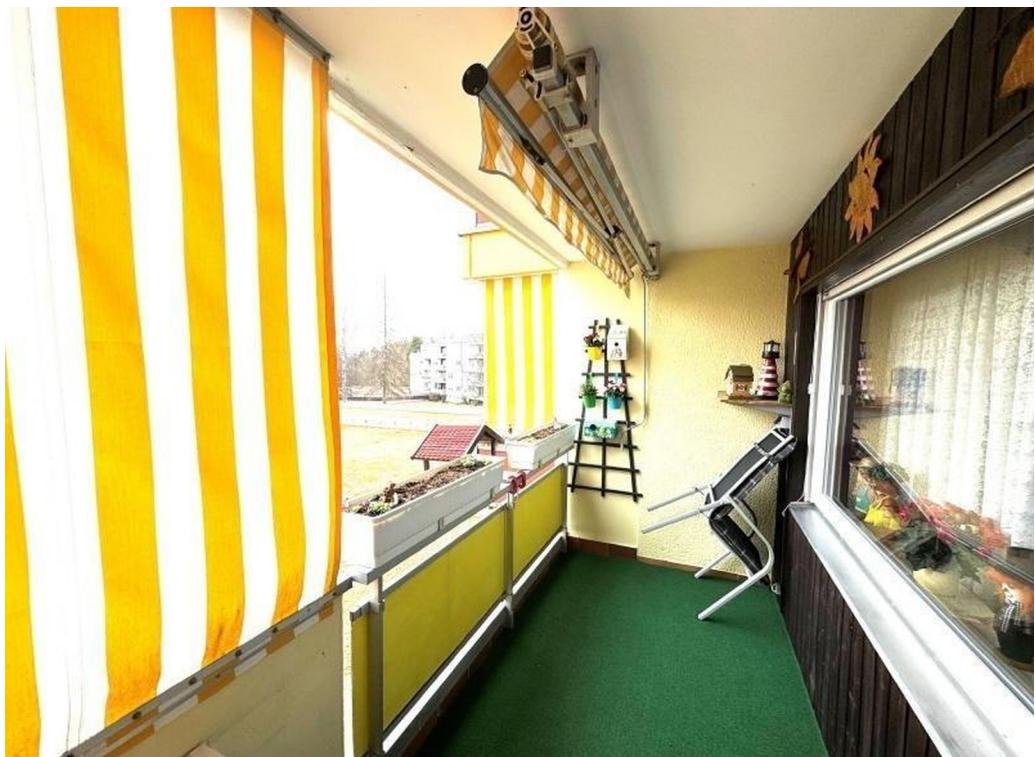


WC separat

Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon auf Villingen

Exposé - Grundrisse



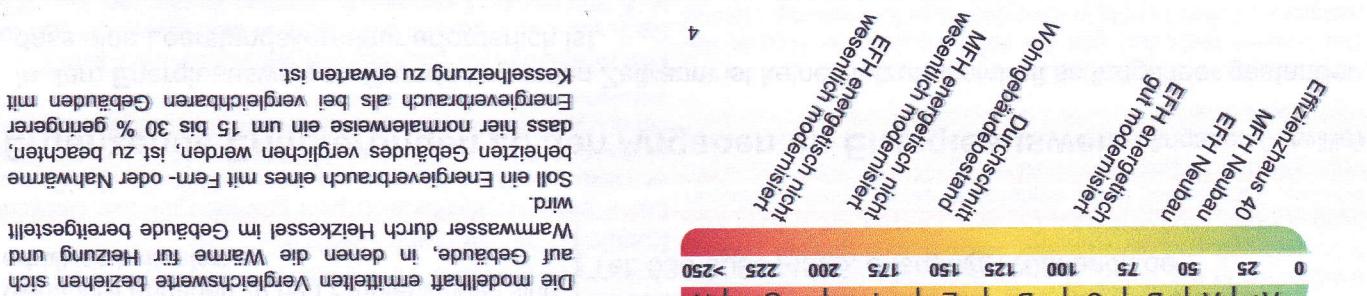
Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

3 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieleistungswortanwendung vorgegeben. Die Werte der Stufen sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieleistungswortanwendung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Nutzerverhaltens vom angestrebten Energieverbrauch ab.

Erläuterungen zum Verfahren

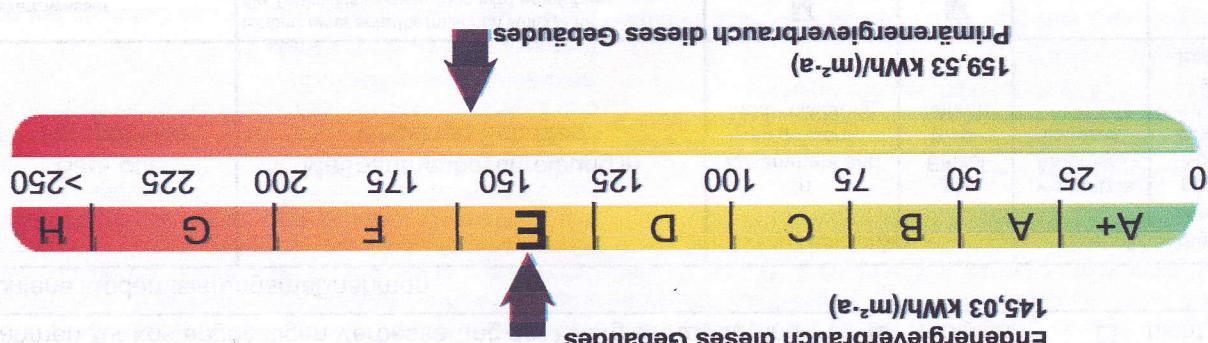


Vergleichswerte Endenergie

Zett Raum	von	bis	Energieleitergruppe 3	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Wärmewässer [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Anteil Hitzelast [kWh]	Klimafaktor
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	343434,60	58720,00	284714,60	0,86		
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,10	379829,70	58720,00	321109,70	0,86		
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,10	351848,70	58720,00	293128,70	0,89		

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieverbrauch dieses Gebäudes 145,03 kWh/(m²·a) **[Pflichtangabe für Immobilienanzeigent]**



Energieverbrauch

Erfassster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriermumber 2 BW-20-19-002509536
Registriermumber (oder: „Registriermumber wurde bearbeitet am...“)

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ENERGIEAUSWEIS