

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

Weißer 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.

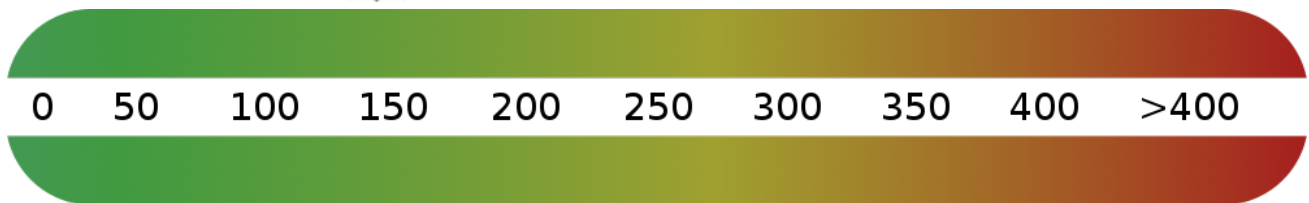
Hinter dem Haus befinden Sie sich direkt im Grünen und gelangen unmittelbar auf Felder und Spazierwege.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

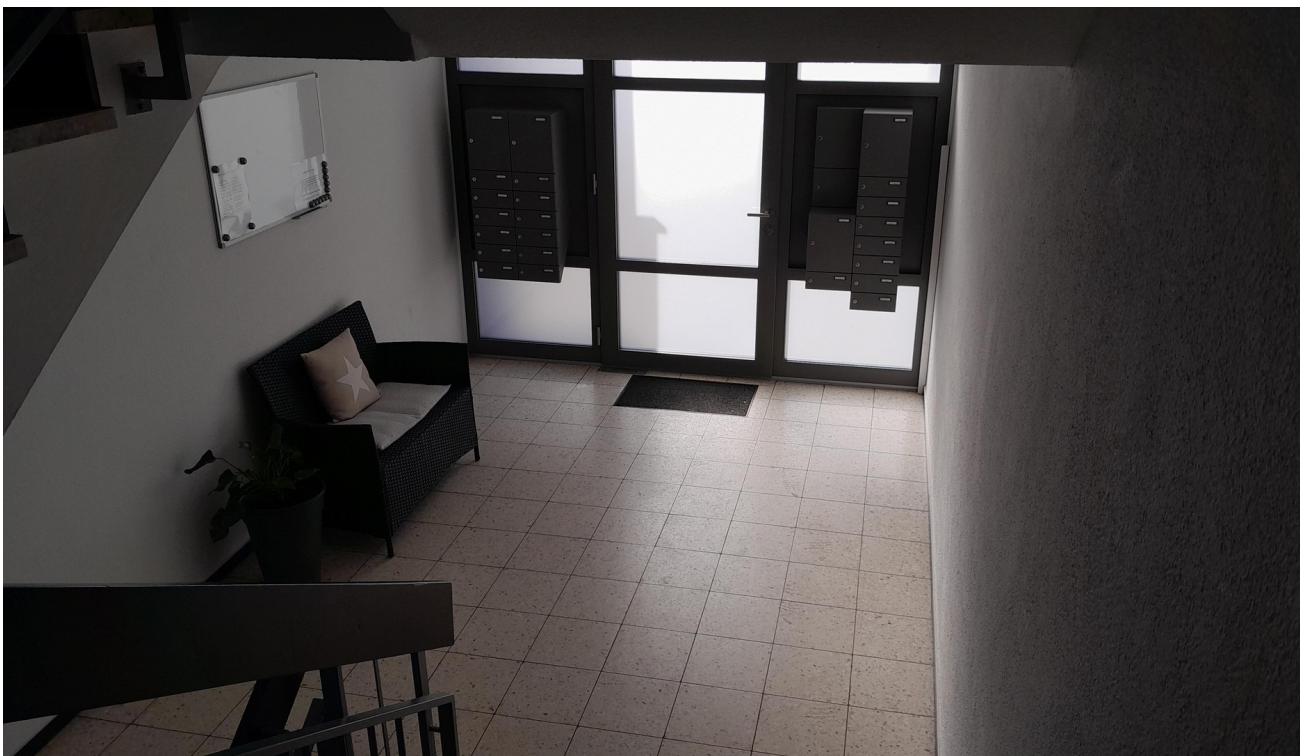


Hausansicht

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

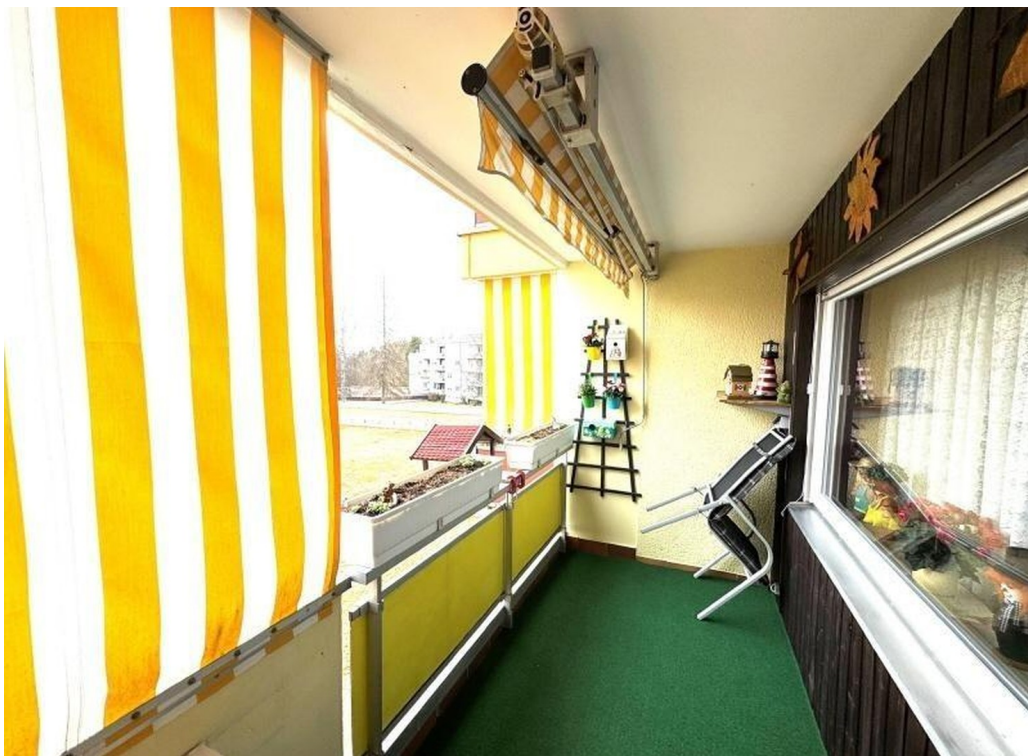


WC separat

Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon auf Villingen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

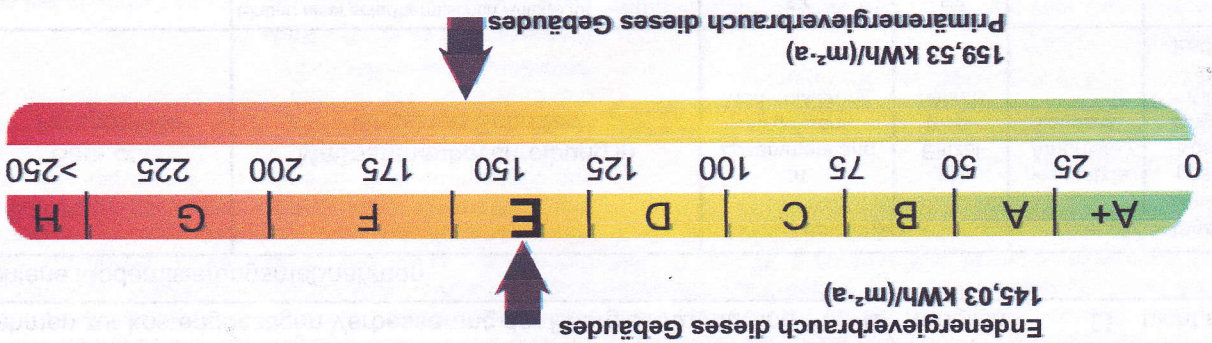
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierennummer ² BW-2019-002509536
(oder: „Registrierennummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

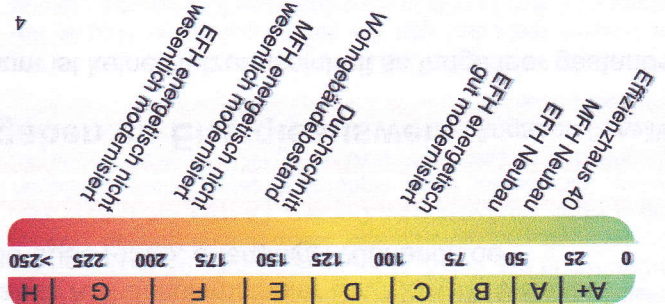
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

145,03 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
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

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus