

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

Charmante 2,5 Zimmer Wohnung in begehrter Wohnlage inkl. Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-417267

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan D.

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur 11 Wohneinheiten in beliebter Wohnlage von Villingen-Schwenningen.

Die Wohnung ist vollständig zur Gartenseite ausgerichtet und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie einen durchdachten Grundriss. Der großzügige, überdachte Balkon (Süd-West-Ausrichtung) mit Blick ins Grüne bietet viel Sonne und lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

Die Einbauküche ist funktional und ästhetisch ansprechend gestaltet. Mit einer Schiebetür vom Wohn-Essbereich abgetrennt, lädt sie zum Kochen und Verweilen ein.

Der zusätzliche praktische Abstellraum sorgt für Ordnung und bietet ausreichend Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte oder saisonale Gegenstände.

Tiefgaragen-Stellplatz: Ihr eigener Stellplatz in der Tiefgarage schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Witterungseinflüssen.

Heizung und Warmwasser: Die Versorgung erfolgt über eine eigenständige

Gasetagenheizung im Badezimmer. Die Kosten für Warmwasser und Heizung werden direkt mit dem Versorgungsträger abgerechnet.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zwei Bushaltestellen, die eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen.

Der Bahnhof Schwenningen ist ebenfalls in der Nähe und in etwa 10 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar, was schnelle Verbindungen in umliegende Städte und Regionen gewährleistet.

Das Stadtzentrum von Schwenningen sowie der Busbahnhof sind ebenso gut zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmärkte sowie Cafés und Restaurants, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem vor Ort haben.

Für Autofahrer ist die Autobahn A81 optimal zugänglich. Sie verläuft südlich von Villingen-Schwenningen und bietet direkte Verbindungen nach Stuttgart im Osten sowie ins Schweizer Grenzgebiet im Westen. Zudem sorgen die Bundesstraßen B33 und B27 für eine gute Anbindung an wichtige Orte in der Region, darunter Donaueschingen, Singen, Freiburg und Tuttlingen.

Auch die medizinische Versorgung ist in der Nähe gut abgedeckt. Mehrere Arztpraxen sind in der Umgebung ansässig und gewährleisten eine umfassende Betreuung. Das Schwarzwald-Baar-Klinikum befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet eine umfangreiche medizinische Versorgung für alle Bedürfnisse.

Villingen-Schwenningen ist die große Kreisstadt und zugleich das Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Die Stadt liegt im Südwesten Deutschlands, am Rande des „Mittleren Schwarzwaldes“, im Quellgebiet von Neckar und Donau. Sie gilt als zentraler Standort im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz. Von hier aus sind Ausflüge im Schwarzwald, in die nahegelegene Schweiz, an den Bodensee oder ins Elsass als Tagesausflüge gut möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

