

# Exposé

## Wohnung in Villingen-Schwenningen

**Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne –  
ideal für Paare/Familien oder Homeoffice oder WG**



Objekt-Nr. OM-424223

### Wohnung

Vermietung: **898 € + NK**

Alemannenstr. 39  
78048 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.694 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Garagen	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und hervorragend geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Sechsfamilienhauses bietet alles, was man sich für komfortables Wohnen wünscht. Die Wohnung überzeugt durch ihre klassische Aufteilung und helle Räume, die vielfältig nutzbar sind – ob als Wohn-, Arbeits-, Schlaf- oder Kinderzimmer.

Highlights der Wohnung:

Balkon mit Blick ins Grüne

Ein echtes Highlight: Der sonnige Balkon mit Südwest-Ausrichtung. Perfekt zum Entspannen, für den Feierabend oder als kleine Oase mit schönem Abstand zur nächsten Bebauung.

Großzügige Raumaufteilung

Neben dem hellen Wohnzimmer stehen drei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer.

Einbauküche

Eine Einbauküche mit allen wichtigen Geräten ist Teil der Wohnung und im Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftlicher Dachboden

Zentralheizung

Gepflegtes Wohnumfeld in ruhiger Nachbarschaft

## Sonstiges

Hinweis für Interessenten:

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (z. B. Beruf, aktuelle Wohnsituation, gewünschter Einzugstermin).

Für die Anmietung sind eine Mieterselbstauskunft sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft erforderlich.

## Lage

Lage – alles in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung liegt im beliebten Bickeberg in Villingen. Schulen und zwei Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich befinden sich Allgemeinmedizin, Apotheke, Klinik und viele Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe. Die Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

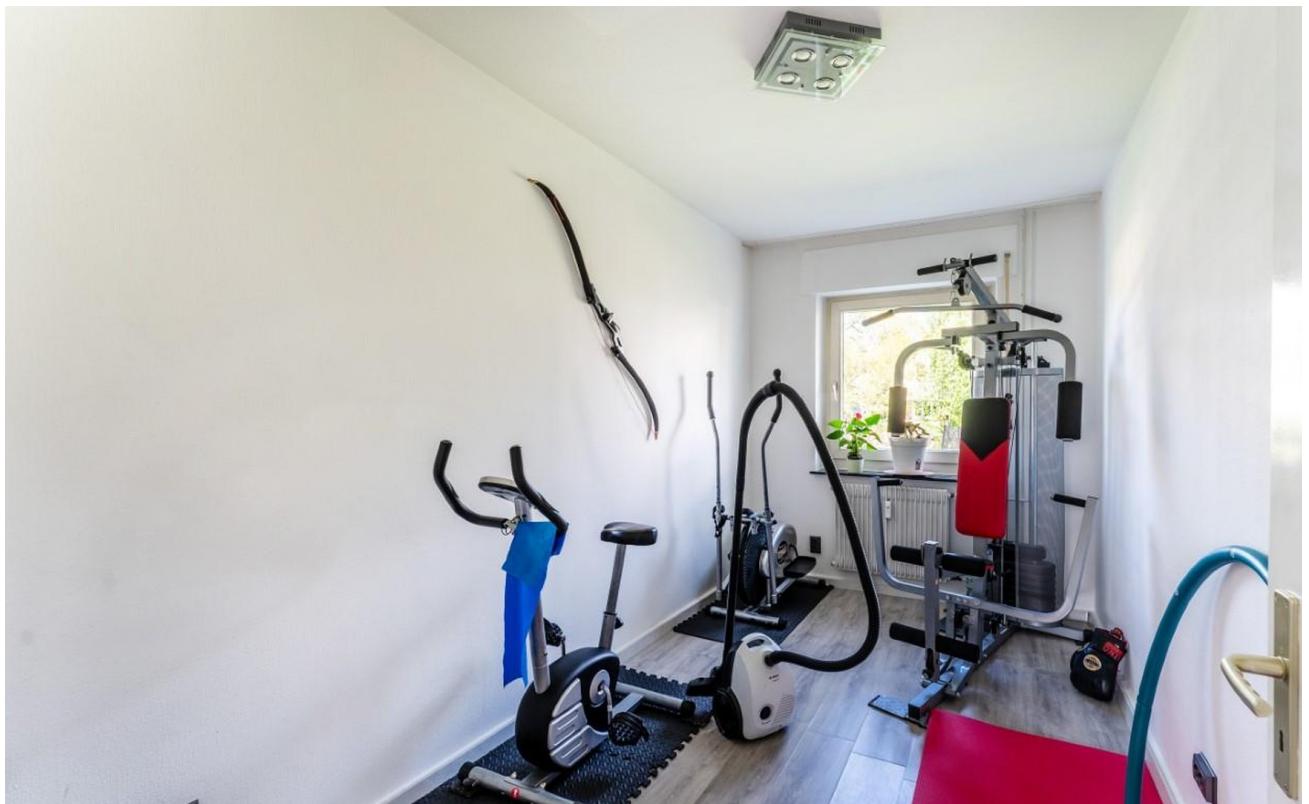
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



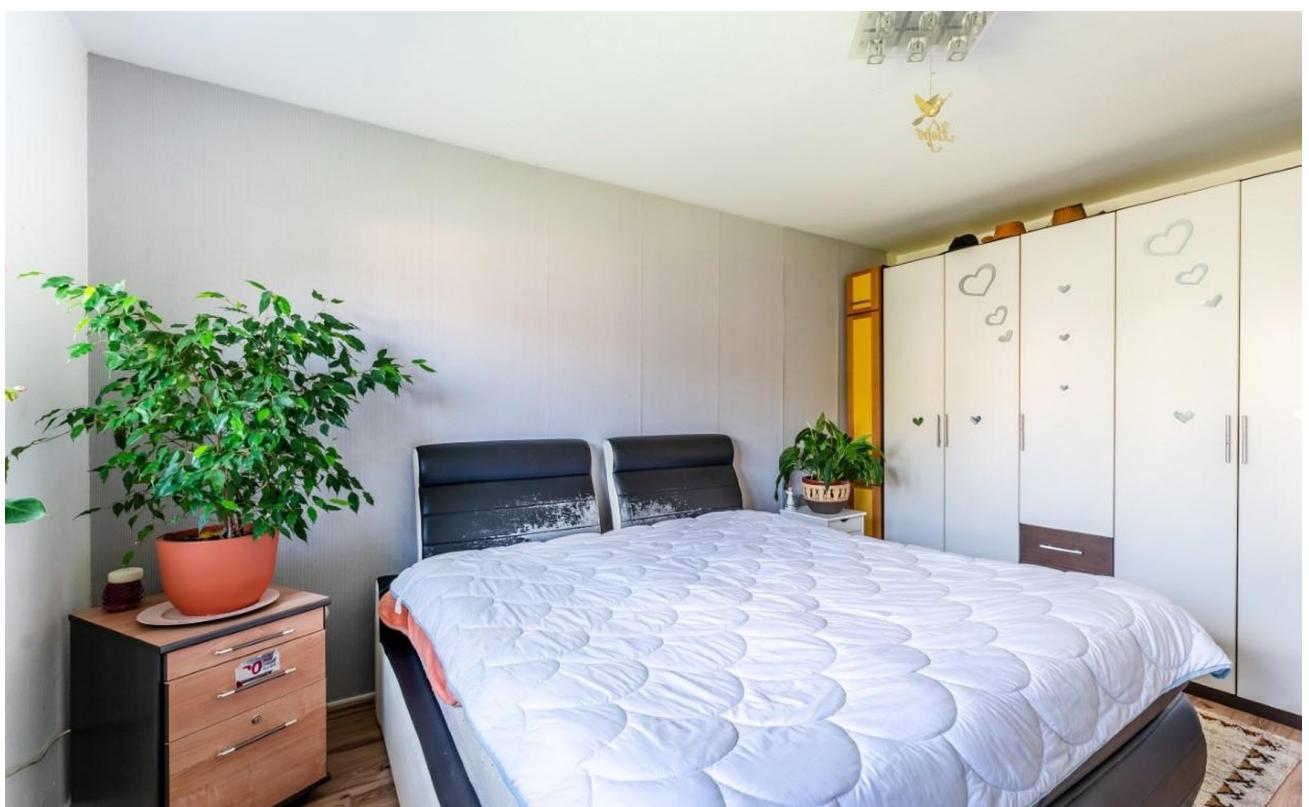
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS