

Exposé

Maisonette in Villingen-Schwenningen

Wohnen auf zwei Ebenen – 3,5-Zimmer-Maisonette mit Loggia & Parkanlage in 78054 Schwenningen



Objekt-Nr. OM-431682

Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	3
Zimmer	3,50
Wohnfläche	80,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.850 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (3. Etage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in 78054 Schwenningen. Über zwei Ebenen bietet sie ein besonderes Wohngefühl mit angenehmer Großzügigkeit und gleichzeitig durchdachten Rückzugsmöglichkeiten – nahezu wie in einem kleinen Haus.

Die freistehende Wendeltreppe verbindet stilvoll die beiden Wohnebenen und unterstreicht den offenen Charakter der Wohnung. Dank Aufzug ist die Immobilie barrierefrei erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die den Bewohnern exklusiv zur Verfügung stehende Parkanlage mit Spielplatz, Teich und Springbrunnen – eine grüne Oase direkt vor der Haustür.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Ausstattung

Windgeschützte Loggia in Südwestlage

Hochwertiger Parkettboden im Dachgeschoss

Deckenhoch gefliestes Badezimmer mit modernen Armaturen

Einbauküche mit Geschirrspüler

Klimaregulierende Echtsteinwand im Wohnbereich

Moderne LED-Backgroundbeleuchtung (per App dimm- und farbsteuerbar)

Schneller Internetanschluss (ideal für Homeoffice & Streaming)

Gedämmte Außenfassade

Doppelt isolierverglaste Holzfenster

Hausmeisterservice inkl. Winterdienst und Kehrwoche

Kellerraum

Fahrradraum

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare mit langfristigem Mietinteresse.

Voraussetzung für die Anmietung sind ein geregeltes, eigenständiges Einkommen sowie eine positive SCHUFA-Auskunft. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass entsprechende Nachweise im Rahmen des Bewerbungsprozesses angefordert werden.

Das Haus wird von ruhigen und wertschätzenden Mietparteien bewohnt. Ein harmonisches und respektvolles Miteinander wird daher vorausgesetzt.

Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung Ihrer Person.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in 78054 Schwenningen in einer Seitenstraße.

Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur etwa zwei Gehminuten. Die Innenstadt liegt praktisch vor der Tür und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	93,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Parkblick

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer / Büro



Bad deckenhoch gefliest

Exposé - Galerie



Windgeschützte Loggia



Wohnzimmer mit Echsteinwand

Exposé - Galerie

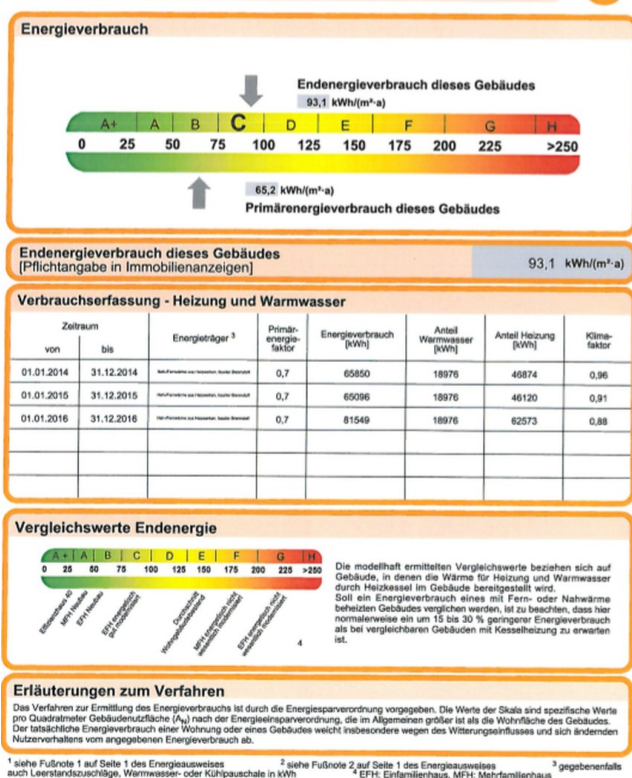


Wohnzimmer



Blick in den eigenen Park

Exposé - Galerie



Energieausweis



Freistehende Wendeltreppe



Home Office Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Vorzimmer oberer Bereich



Blick v. Vorzimmer in den Park

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild 2

Exposé - Galerie



Luftbild 3



Dimmbare Ambientebeleuchtung

Exposé - Galerie



LED Ambientebeleuchtung



Zimmer im oberen Bereich