

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Villingen-Schwenningen Stilvolle 3,5-Zimmer-Stadtwohnung in ehemaliger Junghans-Uhrenfabrik mit Garage



Objekt-Nr. **OM-432487**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **251.927 €**

Ansprechpartner:
Herr Gary

78056 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	87,70 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes, stillvolles Wohnen in einem historischen Junghans-Gebäude im Zentrum von VS-Schwenningen – in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße gelegen – inklusive Doppelparker-Stellplatz und Einbauküche. Einziehen und aufleben lautet das Motto. Ideal für einen 1-3-Personen-Haushalt. Selbstverständlich mit Hausmeisterservice und Personenaufzug.

Diese charmante Stadtwohnung mit ca. 88 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines historischen Gebäudes und präsentiert sich in modernem, sehr gepflegtem Zustand. Vor ca. 2 Jahren wurde in sämtlichen Wohnräumen eine hochwertiger Parkettboden verlegt sowie eine neue Duschkabine im Badezimmer installiert. Die Mietwohnung verspricht durch ihr historisches Flair ein stilvolles, nicht alltägliches Wohnen.

Absolut erwähnenswert sind die großzügigen Fensterflächen (Holz-Sprossenfenster mit Isolierverglasung) sowie die hohen Räume, die die Wohnung hell und freundlich erscheinen lassen. In der abgeschlossenen Küche befindet sich zudem eine Einbauküche. Überdies runden ein abgeschlossener Kellerraum und ein Doppelparker-Stellplatz dieses nicht alltägliche Mietangebot ab. Für die Hausbewohner stehen im Untergeschoss ein Waschraum und ein Fahrradraum zusätzlich zur Verfügung.

Ausstattung

Aufteilung:

- Flur 1
- Gäste-WC
- Küche
- Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon
- Flur 2
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Schlafzimmer

Extras:

- Gäste-WC
- Balkon
- Einbauküche
- Kellerraum im UG
- Pkw-Stellplatz im Doppelparker
- Personenaufzug
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese Immobilie liegt in sonniger Zentrums-lage von VS-Schwenningen, nur wenige 100 Meter vom Stadtzentrum und dem Vorderen See entfernt, dennoch äußerst ruhig gelegen, mit kurzen Wegen in die Natur. Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen mit Busbahnhof, die Gartenschule und das Schul- und Sportzentrum Deutenberg, zahlreiche Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft im Stadtzentrum.

Villingen-Schwenningen ist eine große Kreisstadt und zugleich Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie liegt im Südwesten Deutschlands, am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, im Quellgebiet von Neckar und Donau, und tritt als zentraler Standort im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz hervor. Von der zentralen Lage aus lassen sich Ausflugsziele im Schwarzwald, die nahegelegene Schweiz, der Bodensee oder das Elsass als Tagesausflüge gut erreichen. Die Verkehrsverbindungen nach Villingen-Schwenningen sind sehr gut und über die Autobahn A81 Stuttgart-Singen direkt erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

