

# Exposé

## Wohnung in Villingen-Schwenningen

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Carport



Objekt-Nr. OM-443023

#### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

78050 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ihre attraktive, zentrale Lage.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und wird vor der Übergabe renoviert.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der zum Entspannen einlädt. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder auch für das Arbeiten im Homeoffice.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen. Das Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC sinnvoll ergänzt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Praktische Abstellmöglichkeiten im Keller runden das Raumangebot ab.

Ein überdachter Carport-Stellplatz wird für 50 € monatlich mitvermietet und rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie

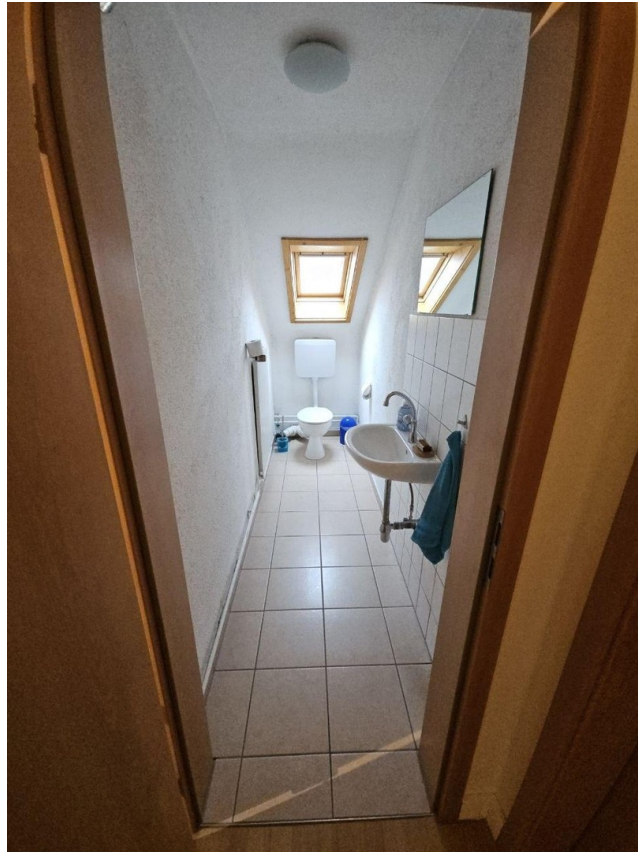


Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Carport

# Exposé - Grundrisse



Bläulicher Grundriss