

Exposé

Maisonette in Villingen-Schwenningen

Dachterrassenwohnung mit Münsterblick im Herzen von Villingen



Objekt-Nr. OM-447711

Maisonette

Vermietung: **1.180 € + NK**

Bäregasse 5
78050 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	2
Heizkosten	110 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer etwas Besonderes sucht, wird hier garantiert fündig: Diese lichtdurchflutete Maisonette-Dachgeschosswohnung befindet sich mitten in der Villingener Innenstadt und begeistert mit einem außergewöhnlichen Schnitt und einem sonnigen Ausblick auf das Münster.

Bereits beim Betreten der Wohnung besticht sie mit der raffinierten Aufteilung und dem beeindruckenden Raumgefühl. Große, bodenhohe Fensterflächen sowie eine Fensterfront über zwei Etagen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verleihen den Räumen eine besondere Wohnqualität.

Der großzügige Wohnbereich geht in die offene Küche über und schafft so ein modernes, kommunikatives Wohnkonzept. Die Küche aus massivem Holz mit Arbeitsplatte aus Naturstein ist vollständig mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Eine eingebaute Essecke aus Granit ist sehr praktisch und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das zweite Zimmer im ersten Stockwerk kann als Arbeitszimmer, Bibliothek oder Waschküche genutzt werden.

Ein praktischer Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen, wodurch der Wohnbereich vom privaten Schlafbereich getrennt ist.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Auf jeder Etage steht ein modernes Tageslichtbad zur Verfügung – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne und Bidet.

Zwei große Terrassen auf beiden Etagen laden zum Entspannen ein.

Im Keller befindet sich ein Fahrradraum. Ein Stellplatz in der Tiefgarage steht bereit.

Ein Hausmeisterservice übernimmt zudem zuverlässig die anfallenden Arbeiten rund ums Haus und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Kein Aufzug vorhanden.

Strom ist in Nebenkosten nicht enthalten.

Die Kosten für Elektrizität, Fernwärme, Warmwasser, Wasser und Abwasser können vom Mieter direkt an den Versorger gezahlt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese charmante Maisonette-Wohnung befindet sich direkt im Herzen von Villingen und bietet einen bezaubernden Blick auf das Münster. Die hervorragende Lage in der historischen Altstadt mit ihren malerischen Gassen, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bietet eine hohe Lebensqualität mit allen möglichen Annehmlichkeiten.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Anbindung.

Die absolut zentrale Lage macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die das Leben in der Innenstadt schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-Badezimmer



Gäste-Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-Badezimmer



Balkon 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Balkon 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Aussicht