

Exposé

Reihenhaus in Villingen-Schwenningen

Platz für Familie & Träume: RMH mit Garten und Ausbaupotenzial



Objekt-Nr. **OM-448117**

Reihenhaus

Verkauf: **276.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Irslinger

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	274,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	184,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1969 bietet mit ca. 124 m² Wohnfläche auf drei Etagen und insgesamt 7 Zimmern viel Platz für Familie, Arbeiten und individuelle Wohnkonzepte. Das ca. 274 m² große Grundstück umfasst einen Gartenbereich sowie eine Garage mit zugehörigem Stellplatz.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Die letzte größere Modernisierung erfolgte 1987. Entsprechend bietet die Immobilie eine solide Basis für Eigennutzer oder handwerklich versierte Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Zur Ausstattung gehören zwei Badezimmer sowie eine einfache Innenausstattung. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizung aus dem Jahr 1987. Ein voller Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche.

Ausstattung

Bauweise: Massive Bauweise (Beton- und Mauerwerkskonstruktion)

Dach: Satteldach mit Betondachpfannen
(Zwischensparrendämmung)

Fenster: Holzfenster (Bestand), teilweise Kunststofffenster

Bäder: 2 Badezimmer

Ausstattung: einfache, überwiegend ursprüngliche Innenausstattung

Keller: Voll unterkellert

Garage: Einzelgarage zzgl. Stellplatz

Außenbereich: Garten mit Terrasse

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Villingen-Schwenningen verfügt über eine gut ausgebaute

Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets sowie der umliegenden Regionen.

Zudem bieten nahegelegene Grünflächen und Freizeitangebote

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	301,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Essbereich_EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer zum Garten_1.OG



Schlafzimmer zum Garten_1. OG

Exposé - Galerie



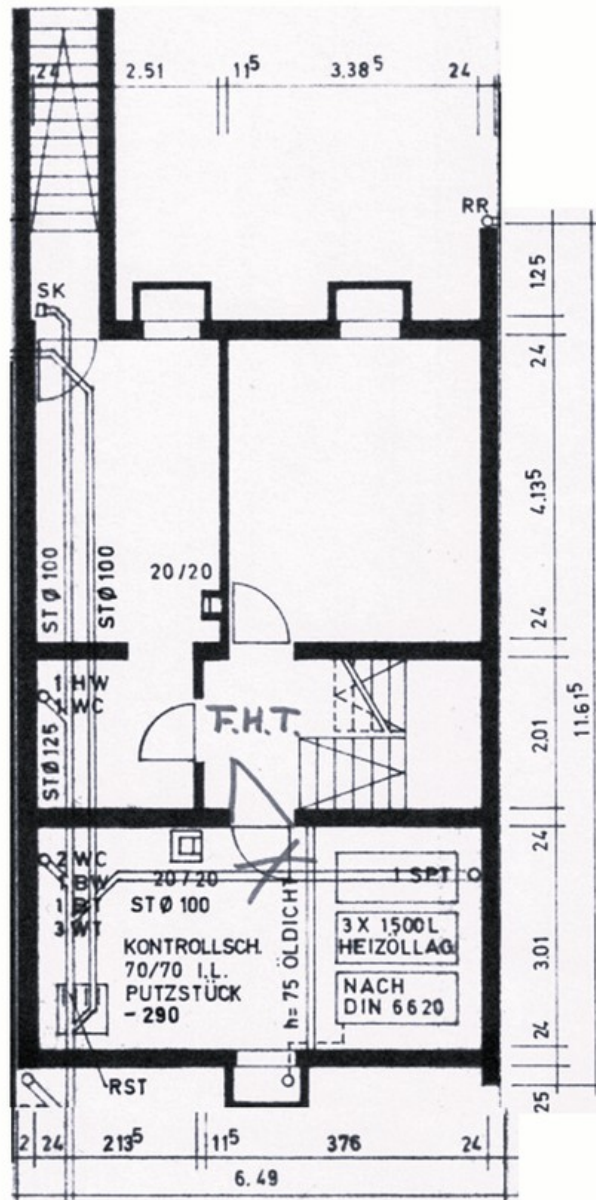
Öl-Heizung



Warmwasser-Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse

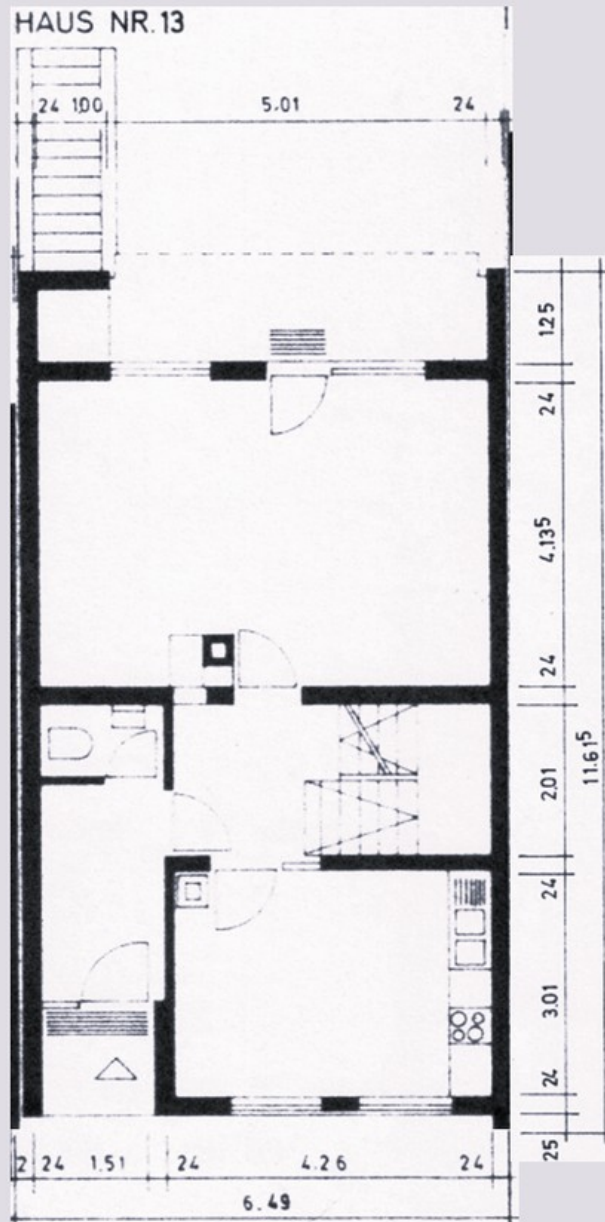
Untergeschoss



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse

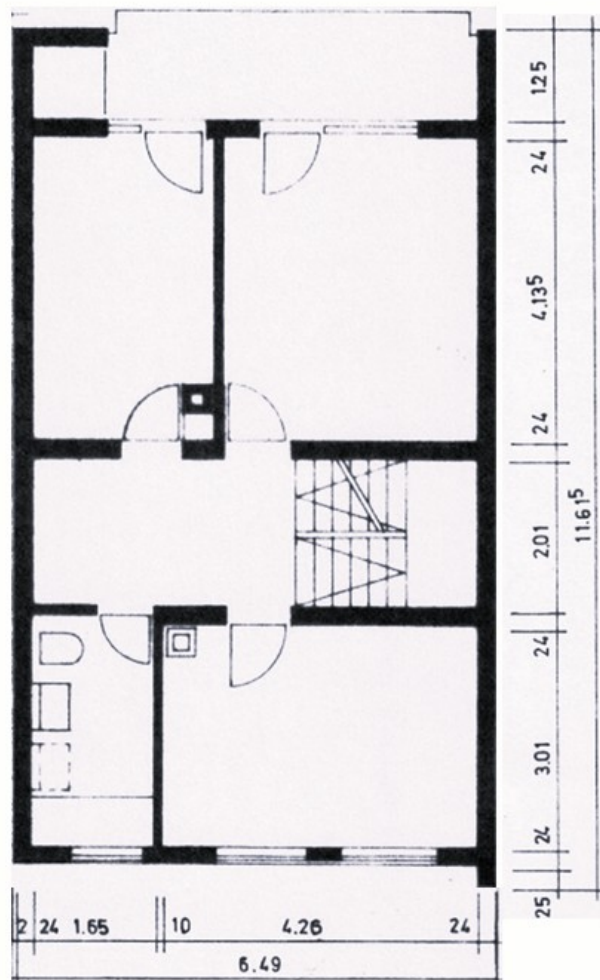
Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

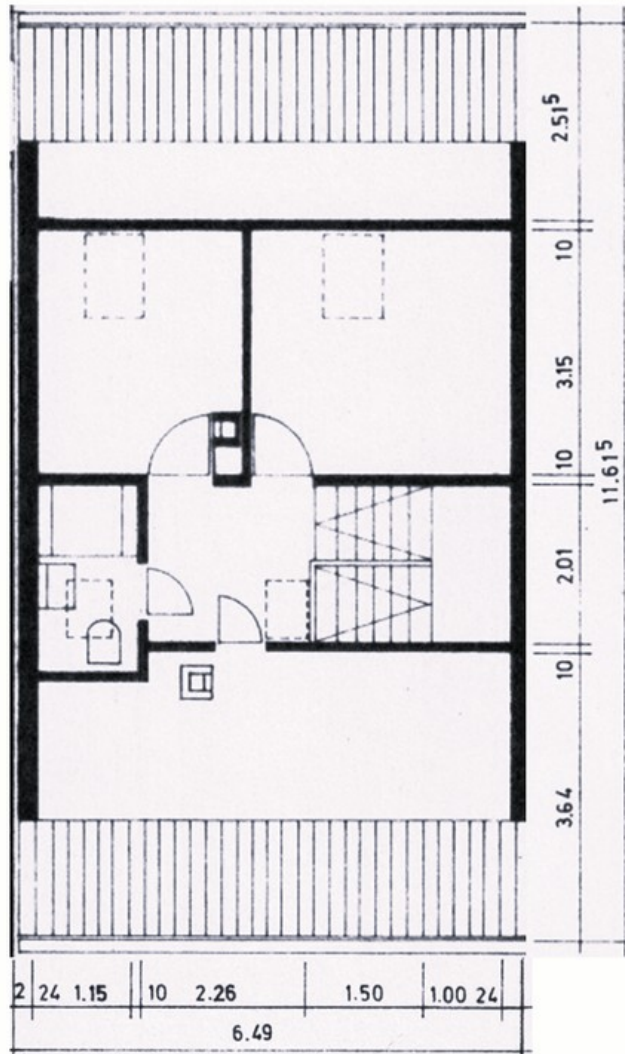
Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Dachgeschoss