

# Exposé

## Penthouse in Villingen-Schwenningen

### 3 Zimmer Penthouse in VS-Villingen



Objekt-Nr. OM-448547

### Penthouse

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horne Immobilien

Offenburgerstraße 1  
78048 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Heizkosten	150 €
Zimmer	3,00	Summe Nebenkosten	300 €
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.400 €
Energieträger	Gas	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit angenehmem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über einen sonnigen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Durch die Lage im Dachgeschoss entsteht eine gemütliche Wohnatmosphäre mit viel Charme. Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich.

Eine attraktive Wohnung für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein helles Zuhause mit Balkon und angenehmer Wohnqualität suchen.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist in einem normalen, soliden Standard gehalten und bietet eine praktische Grundlage für individuelles Wohnen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

In den Nebenkosten ist die Küche mit 100€ integriert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Daniel Horne

USt.-IdNr: 123456789

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>. Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftungsausschluss

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht

zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

## Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

## Lage

Die Lage der Wohnung in der Offenburger Straße 1 in 78048 Villingen befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Villingen von Villingen-Schwenningen. Die Straße ist überwiegend als Anliegerstraße bzw. verkehrsberuhigter Bereich ausgeprägt, teils mit Tempo 30, was für ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld sorgt.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch die historische Innenstadt von Villingen mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorteilhaft: Die Verkehrsgemeinschaft Verkehrsgemeinschaft Villingen-Schwenningen betreibt ein dichtes Stadtbusnetz innerhalb Villingen-Schwenningens, wodurch sowohl der Bahnhof als auch weitere Stadtteile bequem erreichbar sind.

Für Pendler bietet die Lage eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Bundesstraßen sowie Richtung Schwarzwald-Baar-Kreis und Freiburg. Gleichzeitig profitiert man von der naturnahen Umgebung mit hohem Freizeitwert und kurzen Wegen zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich um eine solide, ruhige und gut angebundene Wohnlage mit hoher Alltagstauglichkeit – ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

