

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

**Renovierte 1,5-Zi.-Wohnung mit Südbalkon, EBK & TG ab
01.08.**



Objekt-Nr. OM-458053

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Emre Boyraz

Wilstorfstraße 20
78050 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	46,23 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine 1,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage von Villingen-Schwenningen, die erst vor einem halben Jahr frisch renoviert wurde. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist vollständig barrierefrei erreichbar – sowohl vom Hauseingang als auch direkt von der Tiefgarage bis in die Wohnung.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand:

- Neuer Laminatboden
- Neue Heizkörper in allen Räumen (verbesserte Energieeffizienz)
- Frisch gestrichene Wände
- Renoviertes Badezimmer mit neuer Eingangstüre
- Neue Küche mit großem Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach und großer Spülmaschine
- Waschmaschinenanschluss im Bad

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, wodurch die Wohnung besonders hell und freundlich wirkt.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Tiefgaragenstellplatz (barrierefrei erreichbar)
- Abschließbarer Kellerraum mit eigenem Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Wasorraum bei Bedarf

Mietkonditionen:

- Kaltmiete Wohnung: 590 €
- Tiefgaragenstellplatz: 60 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 150 €
- Warmmiete gesamt: 800 €
- Kautions: 3 Monatskaltmieten (=1950 €)
- Mindestmietdauer: 12 Monate
- Bezugsfrei: 01.08.2026 (ggfs. früher)

Energieangaben:

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 98 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Energieträger: Gas
- Energieausweis gültig bis: 16.10.2028

Ausstattung

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 46,23 m²
- Zimmer: 1,5
- Etage: 1. Obergeschoss
- Balkon: ja, Südausrichtung
- Zustand: frisch renoviert / bezugsfertig
- Aufzug: ja
- Barrierefrei: ja (vom Hauseingang & Tiefgarage)
- Keller: abschließbar mit Stromanschluss
- Gemeinschaftswaschraum: vorhanden
- Stellplatz: Tiefgarage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine kurze Nachricht mit einer kurzen Beschreibung zu Ihrer Person (z. B. Beruf, Anzahl der Personen, gewünschter Einzugstermin) und teilen Sie mir bitte Ihre Handynummer mit, damit ich Sie telefonisch kontaktieren kann, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Sehr ruhige und grüne Wohnlage mit viel Natur und Wald in direkter Nähe. Ideal für Spaziergänge, Jogging und sportliche Aktivitäten. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und die Innenstadt gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Südbalkon



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Südansicht Haus

Exposé - Galerie



Aufzug

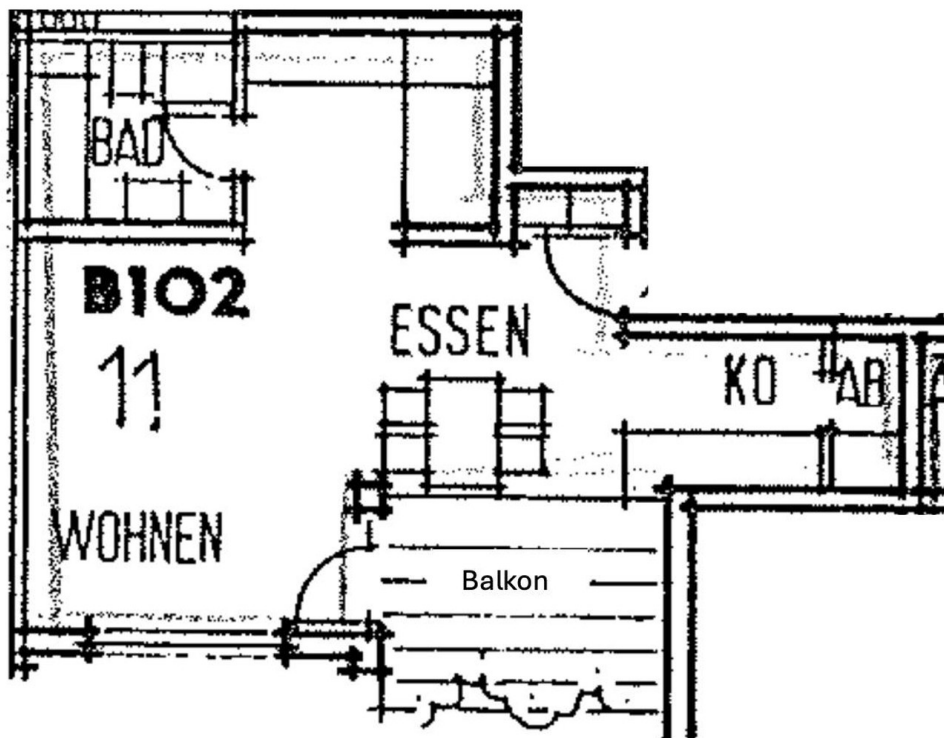


Abschließbare Keller mit Strom

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz № 11



Grundriss