

Exposé

Maisonette in Villingen-Schwenningen

Wohnen auf zwei Ebenen – 3,5-Zimmer-Maisonette mit Loggia & Parkanlage in 78054 Schwenningen



Objekt-Nr. OM-459358

Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Man kommt nach Hause, schließt die Tür hinter sich und spürt sofort: Hier lässt sich der Alltag angenehm hinter sich lassen. Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in 78054 Schwenningen überzeugt mit einem besonderen Wohngefühl, viel Platz und einer Atmosphäre, die an ein kleines Haus erinnert.

Über zwei Ebenen verteilt, bietet die Wohnung eine gelungene Verbindung aus Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten. Auf der unteren Ebene wurden im Wohnzimmer, in der Küche sowie im Elternschlafzimmer neue Böden in moderner Fischgrät-Optik als Laminat verlegt. Dadurch entsteht ein stilvolles, warmes und zugleich zeitgemäßes Ambiente.

Die freistehende Wendeltreppe verbindet die beiden Wohnebenen auf elegante Weise und unterstreicht den besonderen Charakter der Wohnung. Dank Aufzug ist die Wohnung komfortabel erreichbar.

Auch bei der Küchengestaltung bleibt viel Flexibilität: Mieter können ihre eigene Küche mitbringen oder eine neue Küche nach ihren persönlichen Vorstellungen einbauen.

Ein echtes Highlight ist die exklusive Parkanlage, die den Bewohnern zur Verfügung steht. Mit Spielplatz, Teich und Springbrunnen bietet sie eine grüne Oase direkt vor der Haustür und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice, die ein stilvolles Zuhause mit Wohlgefühl suchen.

Ausstattung

Windgeschützte Loggia in Südwestlage.

Hochwertiger Parkettboden im Dachgeschoss.

Deckenhoch gefliestes Badezimmer mit modernen Armaturen.

Klimaregulierende Echtsteinwand im Wohnbereich.

Moderne LED-Backgroundbeleuchtung, per App dimm- und farbsteuerbar.

Schneller Internetanschluss, ideal für Homeoffice und Streaming.

Gedämmte Außenfassade.

Doppelt isolierverglaste Holzfenster.

Hausmeisterservice inklusive Winterdienst und Kehrwoche.

Kellerraum.

Fahrradraum.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare mit langfristige Mietinteresse.

Voraussetzung für die Anmietung sind ein geregeltes, eigenständiges Einkommen sowie eine positive SCHUFA-Auskunft. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass entsprechende Nachweise im Rahmen des Bewerbungsprozesses angefordert werden.

Das Haus wird von ruhigen und wertschätzenden Mietparteien bewohnt. Ein harmonisches und respektvolles Miteinander wird daher vorausgesetzt.

Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung Ihrer Person.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in 78054 Schwenningen in einer Seitenstraße. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur etwa zwei Gehminuten. Die Innenstadt liegt praktisch vor der Tür und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diese Lage besonders attraktiv. Hier wohnen Sie zentral, profitieren von kurzen Wegen und genießen gleichzeitig ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	93,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Essbereich



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Mit Badewanne

Exposé - Galerie



Wendeltreppe zum 3. Zimmer



Vorraum oben

Exposé - Galerie

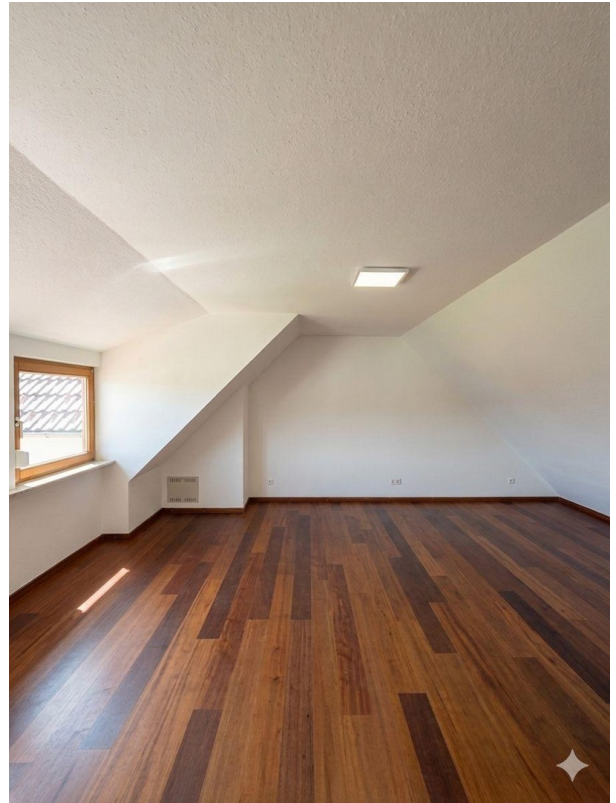


Ebene 2 mit Parkblick



Ebene 2

Exposé - Galerie



Ebene 2 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ebene 2 Illustration



Luftbild 2

Exposé - Galerie

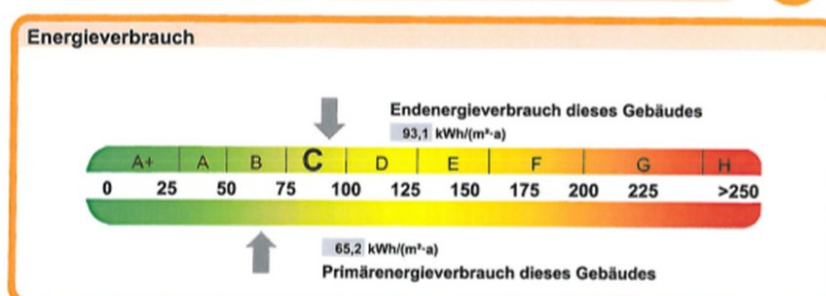


Luftbild 3



Luftbild

Exposé - Galerie



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 93,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Mehrfamilienhaus / Heizkessel, feste Brennstoffe	0,7	65850	18976	46874	0,96
01.01.2015	31.12.2015	Mehrfamilienhaus / Heizkessel, feste Brennstoffe	0,7	65086	18976	46120	0,91
01.01.2016	31.12.2016	Mehrfamilienhaus / Heizkessel, feste Brennstoffe	0,7	81549	18976	62573	0,88



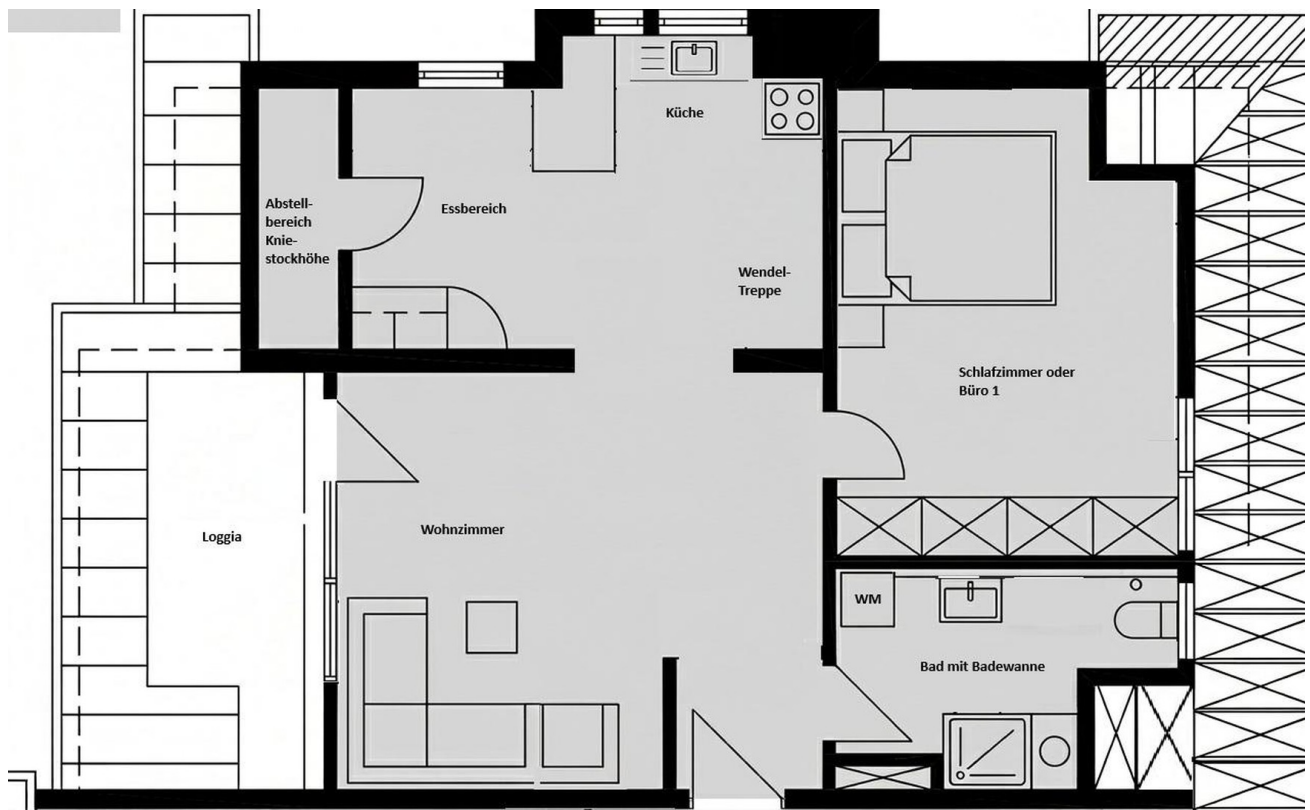
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{net}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

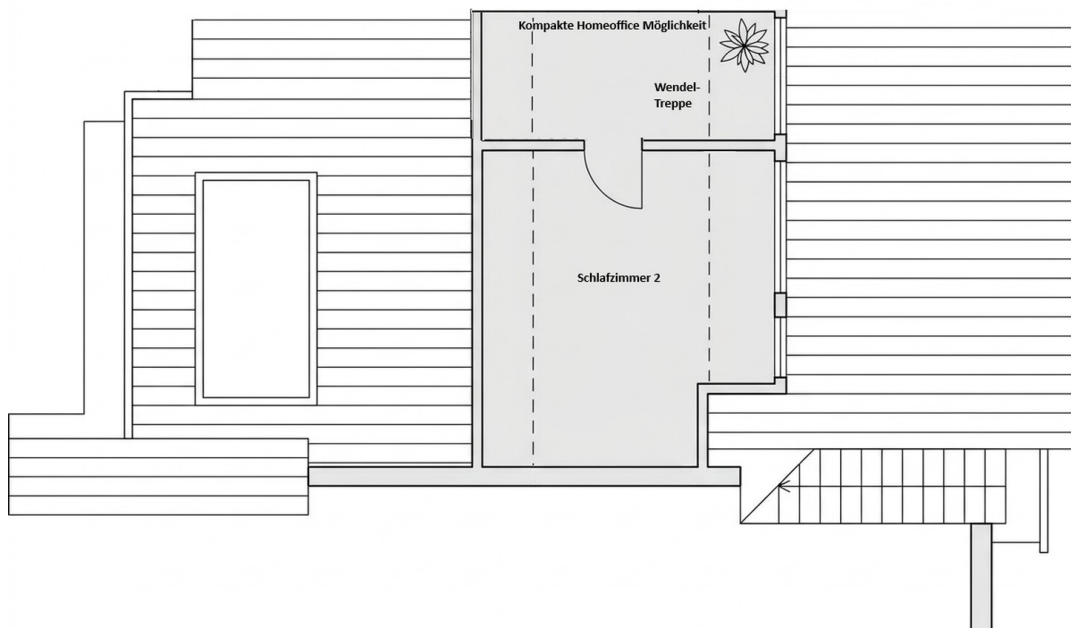
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss Ebene 1



Grundriss Ebene 2