

# Exposé

## Wohnung in Villingen-Schwenningen

### Neuwertige 4-Zim.-Wohnung im Neckarpark mit Küche und Balkon in VS-Schwenningen



Objekt-Nr. OM-460197

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Krieger Verwaltungs GmbH  
Telefon: 07720 3054614

Neckarpark 47  
78056 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige 4 Zimmer Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Das Objekt lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Die Wohnung bietet mit einem eigenen Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort.

## Ausstattung

- Baujahr 2021
- Großzügiger Balkon
- Fenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Durchdachte Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume, dank großer Fensterflächen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elegante Türelemente mit Edelstahl Drückergarnituren
- Hochwertige Bodenbeläge
- Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster ausgestattet
- Abstellraum
- Hochwertige Keramikfliesen
- Elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafbereichen
- Internetanschluss in jedem Zimmer für Homeoffice und Netflix & Co. vorhanden
- Moderne Aufzugsanlagen mit stufenlosem Zugang in alle Wohnebenen inkl. Tiefgarage
- Große und komfortable Tiefgarage
- Fahrradräume
- Hauswirtschaftsräume
- Keller
- Gegensprechanlage
- Energiesparende Bauweise
- gute Verkehrsanbindung
- Provisionsfrei
- Kautions 3.000 Euro
- Nebenkosten 280 Euro
- Tiefgarage 65 Euro
- Schufaauskunft erforderlich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich im Neckarpark in VS-Schwenningen. Nähe zum Bahnhof sorgen dafür, dass Sie auch ohne Ihren Pkw reisen oder nahe gelegene Regionen erreichen können. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch mehrere Kleidungsgeschäfte, Bars, Fitnessstudios, Bibliothek und Hochschule sind ganz in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Elektrik

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Einfahrt Tiefgarage