

Exposé

Erdgeschosswohnung in Villingen-Schwenningen Moderne und attraktive Erdgeschosswohnung in Top Lage!



Objekt-Nr. OM-464929

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Antonio

78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	179,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	106 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und modernisierte Erdgeschosswohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Schwenningen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Senioren, die komfortables Wohnen schätzen sowie als Kapitalanlage.

Die Erdgeschosslage mit nur wenigen Stufen sowie das nahezu stufenlose Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort und erleichtern den Alltag.

Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2021. Dabei wurden das Badezimmer komplett kernsaniert, die Böden im Flur und Küche neu gefliest und alle Türen aufgearbeitet und neu lackiert.

Durch regelmäßige Instandhaltungen präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Ein weiteres Highlight sind die großzügigen Außenbereiche: Neben einem schönen Gemeinschaftsgarten verfügt die Wohnung über einen eigenen kleinen Garten, der sich hervorragend zum Anpflanzen eignet.

Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei eigene Kellerräume mit Waschmöglichkeiten sowie eine Scheune und ein kleiner Dachboden mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Kostenlose und genügend Parkmöglichkeiten.

Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und kann bei Bedarf angefragt werden.

Ausstattung & Highlights:

- * Zentrale und ruhige Lage in Schwenningen
- * Erdgeschosswohnung mit wenigen Stufen
- * Seniorenfreundliches, nahezu stufenloses Badezimmer
- * Umfangreiche Modernisierung im Jahr 2021
- * Modernes Badezimmer
- * Neu geflieste Böden
- * Aufgearbeitete und neu lackierte Türen
- * Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen
- * Großer Gemeinschaftsgarten
- * Eigener Garten zum Pflanzen, Ernten und Entspannen
- * Zwei eigene Kellerräume / Waschklo
- * Scheune und Dachboden als zusätzlicher Stauraum.
- * Eigener Stellplatz möglich

Diese attraktive Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Bei Interesse, Fragen oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Nachricht. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung.

Liebe Grüße

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Schwenningen im Bereich Sauerwasen. Trotz der angenehmen Wohnatmosphäre profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Die Schulen , der Bahnhof sowie mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich praktisch vor der Haustür: Ein Netto-Markt, eine Apotheke, Banken sowie mehrere Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	254,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ess/Bürozimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

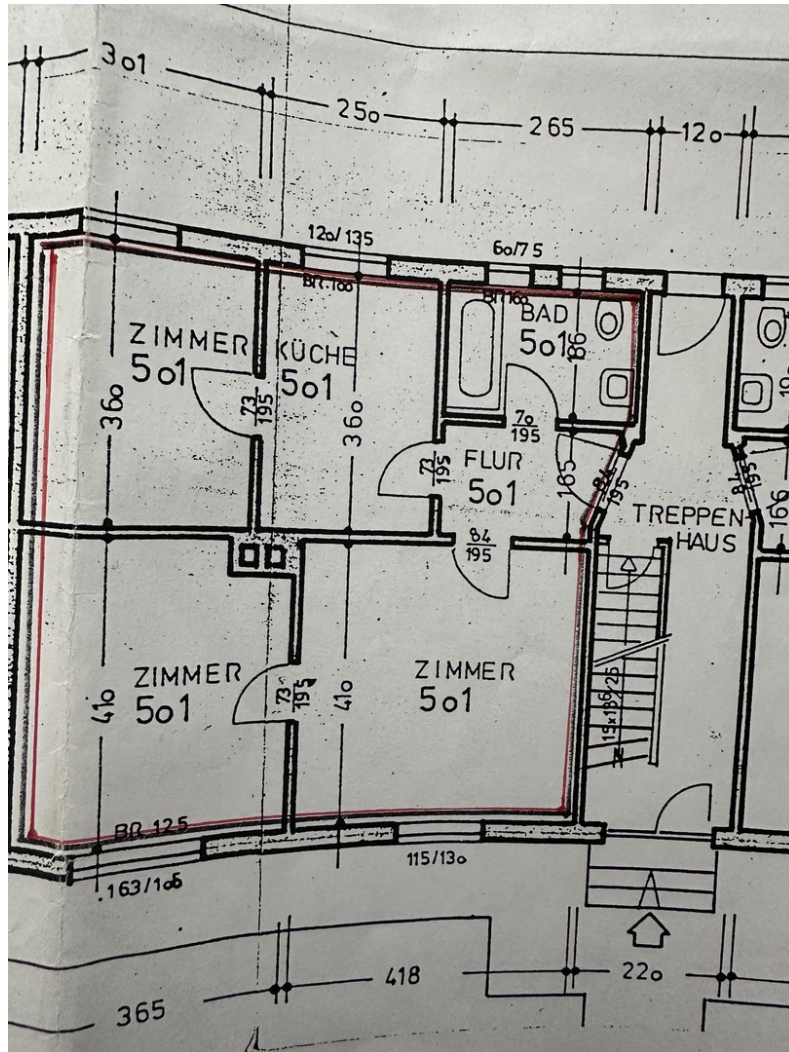


Gemeinschaftsgarten



Eigener Garten

Exposé - Galerie



Grundriss