

# Exposé

## Wohnung in Villingen-Schwenningen

**Großzügige, helle 5-Zimmer-Wohnung mit 161 m<sup>2</sup>,  
Balkon & Stellplatz in attraktiver Lage**



Objekt-Nr. OM-470874

### Wohnung

Vermietung: **1.420 € + NK**

78050 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Carports	1
Mietsicherheit	4.260 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, die hellen Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Dank der großzügigen Raumaufteilung bietet sie viel Platz für Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit ausreichend Freiraum schätzen. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der für 40 € pro Monat zusammen mit der Wohnung vermietet wird. Bei Bedarf kann zudem ein zweiter Stellplatz zusätzlich angemietet werden. Ein großes Kellerabteil bietet weiteren praktischen Stauraum.

Auch bei der Küchenausstattung besteht Flexibilität: Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden. Alternativ wird vom Vermieter eine neue Einbauküche eingebaut. In diesem Fall erhöht sich die monatliche Kaltmiete um 70 €.

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur und einer angenehmen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die großzügiges und komfortables Wohnen in guter Lage suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Villingen-Schwenningen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Hauptverkehrsstraßen ist sehr gut. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer zweite Ansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste Toilette



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 / Büro



Flur

# Exposé - Galerie



Haus und Innenhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (ohne externes Büro)