

Exposé

Dachgeschosswohnung in Villingen-Schwenningen

Geräumige, helle Dachgeschoss-Wohnung mit Weitsicht



Objekt-Nr. **OM-285506**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Strathaus

Am Talacker 21
78052 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.580 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.05.2024 kann diese schöne und sehr helle Dachgeschoss-Wohnung im 2. OG bezogen werden.

Die Grundfläche beträgt mehr als 120m², trotz der Dachschrägen ist die Wohnung extrem geräumig.

Die Wohnung wurde 2021 intensiv saniert, mit neuer Küche und Bad. Die Böden sind mit Laminat belegt, das Bad mit klassischen weissen / antrazithfarbenen Fliesen mit Dusche und Doppelwaschbecken ausgestattet.

Die Küche enthält eine Einbauküche mit Vollausstattung.

Zu der Wohnung gehören drei attraktive Zimmer mit wunderbarer Sicht über das Tal.

Im mittleren Bereich der Wohnung ist durch die Dach-Gaupe keine Dachschräge vorhanden.

Beachten Sie auch den Garten mit überdachtem Sitzplatz und Grillstelle, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ein ein Stellplatz für Ihr Auto kann bei Bedarf ebenfalls dazu gemietet werden.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die 360° Besichtigung finden Sie unter diesem link:

<https://my.matterport.com/show/?m=qAWVa7gYxUV>

Ausstattung

Laminat / Fliesen, Einbauküche, grosse Dachfenster, Garten mit Grillplatz, Gegensprechanlage, Abstellflächen in der Wohnung, Keller, Waschmaschinenstellplatz, KFZ-Stellplatz bei Bedarf

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Marbach, Villingen-Schwenningen. Verkehrsgünstig gelegen mit Zug- und Busanbindung zwischen den Buslinien 7282 und 7284 sowie den S-Bahn Bahnhöfen Marbach West, Marbach Ost, Brigachtal Kirchdorf und Kirchdorf erreichen Sie schnell und einfach die nähere Umgebung und das Umland. In Laufnähe gibt es einen Supermarkt. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. mehrere Fitnessstudios) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht Panoramafenster

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Ansicht



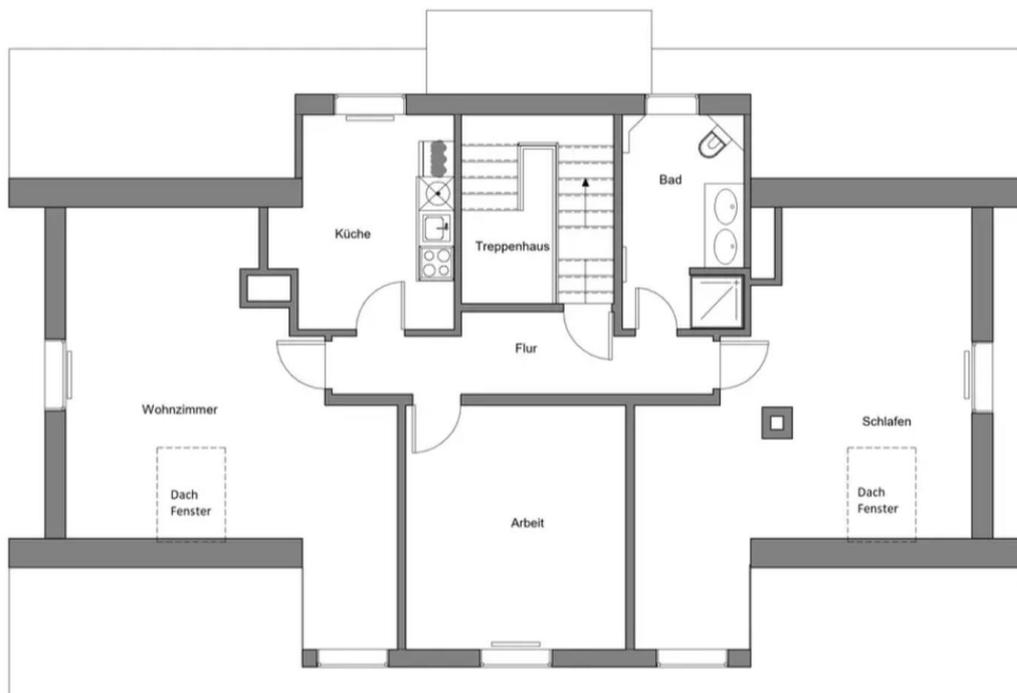
Gartenhaus

Exposé - Galerie



Veranda

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss