

****Attraktives Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten ****



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1560
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Haus (Mehrfamilienhaus)
Ort: 78054 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 279,00 m²
Anzahl Zimmer: 10,0
Anzahl Badezimmer: 4,0
Anzahl Stellplätze: 4,0

Stand vom: 11.08.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1952
Verfügbar ab: nach Absprache
Grundstücksfläche: 534,00 m²
Anzahl Schlafzimmer: 6,0
Anzahl sep. WC: 1,0

Preise:

Kaufpreis: 550.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2036-06-30
Baujahr Heizung:	1997	Wertklasse:	D
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	121.73 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das in konventioneller Bauweise errichtete Mehrfamilien-Wohnhaus befindet sich im gewachsenen Wohngebiet "Sauer Wasen" in Schwenningen. Ursprünglich als Teil einer Doppelhaushälfte erstellt, verfügte das Wohnhaus bereits von Beginn an über drei Geschosse. Der klassische Baustil entspricht dem Wohngebiet "Sauer Wasen" in Schwenningen. Bereits in den Anfängen verfügte es über drei Geschosse. In den 1970er-Jahren sowie erneut in den 1990er-Jahren wurde der Baukörper erweitert und an die heutige Wohnsituation angepasst. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute als vielseitig nutzbares Mehrfamilienwohnhaus mit mehreren Wohneinheiten.

Das Wohnhaus ist unterkellert und bietet den einzelnen Wohnungen im Untergeschoss jeweils separate Abstellbereiche. Zudem ist dort die Öl-Zentralheizung untergebracht. Auf der Rückseite des Hauses befinden sich zwei Stellplätze sowie zwei Garagen. Ein schmaler Grünstreifen entlang der Hausseite ergänzt das Grundstück und kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Sie kommen schneller zu einer Besichtigung, wenn Sie gleich im Vorfeld Ihrer Anfrage Ihre komplette Anschrift mitteilen.

Lage:

Willkommen in Villingen-Schwenningen, einer Stadt am Rande des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Lebensstil, welche auf der Zusammenführung des badischen Villingsens und dem württembergischen Schwenningen fußt.

Mit rund 90.000 Einwohnern ist die Stadt Große Kreisstadt und Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, ist Hochschulstandort und hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum entwickelt.

Villingen-Schwenningen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A81 und verfügt über ein gut angebundenes Schienennetz. Auch die Flughäfen Stuttgart, Zürich oder Basel sind gut erreichbar.

Ausstattung:

Das Wohnhaus umfasst insgesamt vier Wohneinheiten mit unterschiedlich großen Wohnungen. Die kleinste Wohneinheit ist als 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche, Bad sowie einem Freisitz ausgestattet. Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über drei Zimmer und ist seit vielen Jahren zuverlässig vermietet. Im 1. Obergeschoss befindet sich die größte Wohnung des Hauses. Diese wurde im Zuge eines Anbaus erweitert und bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche 4,5 Zimmer. Ein an der Giebelseite befindliche Balkon ist von dieser Einheit aus zu begehen. Auch diese Wohnung ist bereits seit Jahrzehnten an den derzeitigen Mieter vermietet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Dachgeschoss-Maisonettewohnung, die auf Wunsch selbst bezogen werden kann oder vom jetzigen Nutzer auch langfristig gemietet wird. Diese Wohnung wurde als letztes geschaffen und bietet auch nach heutigen Gesichtspunkten einen modernen Ausstattungszustand.

Insgesamt stehen ca. 279 m² Wohnfläche zur Verfügung, denen 26.160,00 € Mieteinnahmen p. a. entgegenstehen.

Bilder

Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien



Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien



Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien



Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien



A photograph of a white building with a red-tiled roof and a dormer window, partially obscured by green foliage on the left.