Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

www.villingen.immobilien
buero@villingen.immobilien
Telefon 07721 504828

**Attraktives Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten **

Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1560	**Stand vom:**	11.08.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Mehrfamilienhaus)	**Baujahr:**	1952
Ort:	78054 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	nach Absprache
Wohnfläche:	279,00 m²	**Grundstücksfläche:**	534,00 m²
Anzahl Zimmer:	10,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	6,0
Anzahl Badezimmer:	4,0	**Anzahl sep. WC:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0		

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 Villingens 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 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.

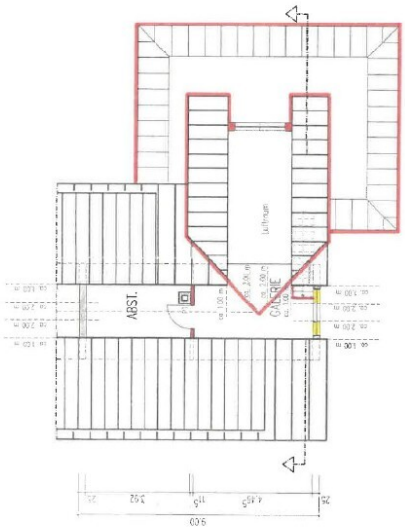
Bilder

Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien

Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien

Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien

Außenansicht_Rückseite_www.villingen.immobilien

Außenansicht_www.villingen.immobilien

Dachgeschoss_Galeria_bemaßt_www.villingen.immobilien