Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

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

Bezugsfreie Wohnung mit Garage



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1551	**Stand vom:**	11.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)	**Baujahr:**	1981
Ort:	78056 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	87,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0

Preise:

Kaufpreis:	180.000,00 €	**Hausgeld:**	499,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2027-11-10
Baujahr Heizung:	2004	**Wertklasse:**	D
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	107.00 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus befindet an der Ortsrandlage von Schwenningen und bietet Anbindung an die Umgehungsstraße zwischen Autobahn A81 und dem Gewerbegebiet "Neuer Markt". An der Straßenseite stehen öffentliche Stellplätze zur Verfügung, die von Ihnen und Ihren Besuchern für kurze Wege zum Wohnhaus genutzt werden können.

Die Wohnung liegt eine halbe Etage oberhalb des Erdgeschosses. Das Gebäude wurde in konventioneller, massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen Vollkeller. Dort steht der Wohnung ein separater Kellerraum zur Verfügung; darüber hinaus können allgemeine Flächen wie Fahrradraum und Trockenraum etc. gemeinschaftlich genutzt werden. Eine separate Tiefgarage mit abschließbarem Einzeltor ist vorhanden und kann für zusätzlich 15.000,00 € erworben werden. Die Betreuung der Wohnanlage erfolgt durch einen Hausmeister, der sich um die Belange des Objekts kümmert.

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:

Die hell und freundlich gestaltete Wohnung hat diverse Ausstattungsmerkmale. Aber der Reihe nach. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst im optisch getrennten Flurbereich, der mit hellen Bodenbelägen ausgestattet ist. Von hier aus erreichen Sie rechter Hand ein separates WC sowie direkt anschließend das Badezimmer mit kleinem Fenster. Zur Ausstattung gehören hier eine Badewanne, Waschbecken und Dusche. Zudem besteht neben der Badewanne die Möglichkeit, eine Waschmaschine zu platzieren. Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr.

Ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist die Küche. Ein großes Fenster sorgt hier für viel Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung.

Durch eine Glastür gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Optisch klar getrennt werden Sie wahrscheinlich den Essbereich rechter Hand integrieren und den Wohnbereich linker Hand zum Balkon hin gestalten. Der Balkon ist über einen großen Teil angenehm tief gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Vom Balkon aus direkt hätten Sie auch Zugang in den Schlafbereich oder blicken über das Fenster in das Kinderzimmer hinein. Das Kinderzimmer lässt sich mit der klassischen Ausstattung bequem einrichten. Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Überzeugen Sie sich vom der Freundlichkeit der Wohnung bei einer Besichtigung.

Bilder

Wohnen-Essen_www.villingen.immobilien



Essen-Wohnen_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Kinderzimmer_www.villingen.immobilien



separate Toilette_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Keller_www.villingen.immobilien



Trockenraum_www.villingen.immobilien

