

Bezugsfreie Wohnung mit Garage



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1551
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Erdgeschoss)
Ort: 78056 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 87,00 m²
Anzahl Schlafzimmer: 2,0
Anzahl sep. WC: 1,0

Stand vom: 10.09.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1981
Verfügbar ab: sofort
Anzahl Zimmer: 3,5
Anzahl Badezimmer: 1,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Preise:

Kaufpreis: 195.000,00 €

Hausgeld: 499,00 €

Energiepass:

Art des VERBRAUCH

Gültig bis: 2027-11-10

Energieausweises:

Baujahr Heizung: 2004

Wertklasse: D

Primärer Energieträger: GAS

Energieverbrauchskennwert: 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. Ein separate Tiefgarage mit abschließbarem Einzeltor ist bereits Bestandteil des Kaufangebotes. 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 von der Freundlichkeit der Wohnung bei einer Besichtigung.

Bilder

Flur_www.villingen.immobilien



Kinderzimmer_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Essen-Wohnen_www.villingen.immobilien



Wohnen-Essen_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



separate Toilette_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Keller_www.villingen.immobilien



Trockenraum_www.villingen.immobilien

