

Einziehen und Wohlfühlen!



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1532
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Etage)
Ort: 78112 St. Georgen
Wohnfläche: 87,00 m²
Anzahl Zimmer: 3,5
Anzahl Badezimmer: 1,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Stand vom: 08.05.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1977
Verfügbar ab: nach Absprache
Etage: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2,0
Anzahl sep. WC: 1,0

Preise:

Kaufpreis: 235.000,00 €

Hausgeld: 473,00 €

Energiepass:

Art des VERBRAUCH

Gültig bis: 2028-09-21

Energieausweises:

Baujahr Heizung: 2005

Wertklasse: D

Primärer Energieträger: GAS

Energieverbrauchskennwert: 102.40 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilien-Haus befindet sich in ruhiger Randlage von St. Georgen auf der Seebauernhöhe. Die gepflegte Wohneinheit ist in mehrere Wohnhäuser und einer Tiefgarage aufgeteilt. Die Freizeit können Sie im Sommer wie im Winter bereits gerne vor der Türe beginnen. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden und können nach Bedarf genutzt werden.

Über ein paar Treppen erreichen Sie den Hauszugang und weiter über das Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung im 1. Obergeschoss. Ein Kellerraum mit Waschmaschinen-Anschluss sowie ein separater Tiefgaragen-Stellplatz sind der Wohnung zugeordnet und bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Hausmeister kümmert sich um die Belange rund um das Objekt.

Es wurde eine Sanierung der Wasserleitungen und der Tiefgarage beschlossen. Die beiden Sonderumlagen wurden vom jetzigen Eigentümer bereits bezahlt.

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

Lage:

Das als die "sonnige Bergstadt" bekannte St. Georgen liegt im südlichen Schwarzwald auf einer Höhe von 862 m ü. NHN. Die Stadt ist mit ihren 13.122 Einwohnern nach Villingen-Schwenningen, Donaueschingen und Bad Dürrenheim an vierter Stelle der bevölkerungsreichsten Gemeinden im Schwarzwald-Baar Kreis. St. Georgen besteht neben der Kernstadt aus den fünf Stadtteilen Brigach, Langenschiltach, Oberkirnach, Peterzell und Stockburg.

Der traditionell gewerblich- industriell geprägte Wirtschaftsstandort St. Georgen ist für zahlreiche Unternehmen eine lukrative Lokation. Dafür sorgen günstige Grundstückspreise und Gewerbesteuersätze, eine gute Verkehrsanbindung über die B33 an die A81 und die räumliche Nähe zu erfolgreichen Forschungseinrichtungen der Hochschule Furtwangen und Villingen-Schwenningen.

Arbeit und Leben lässt sich in St. Georgen ausgezeichnet vereinbaren. Attraktive Wohnlagen und eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur, die von der Kinderbetreuung, Lebensmittel- bis hin zur ärztlichen Versorgung nichts missen lässt.

Ausstattung:

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehme, einladende Atmosphäre. Über die großzügige Diele mit ausreichend Platz für Garderobe und zusätzliche Kleinmöbel gelangen Sie in die weiteren Wohnbereiche. Rechts des Eingangs befindet sich die Küche. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche im ansprechenden Landhausstil mit zwei Zeilen, sowie die gesamte - teils angepasste - Möblierung kann gegen Aufpreis übernommen werden.

Angrenzend öffnet sich das geräumige Wohnzimmer, das sich ideal als kombinierter Wohn- und Essbereich gestalten lässt. Sowohl von hier als auch von der Küche aus haben Sie Zugang zum größeren Balkon, der mit ca. 5 m² eine schöne Möglichkeit für entspannte

Stunden im Freien bietet. Im Flur befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum, der sich hervorragend zur Unterbringung von Staubsauger, Haushaltsutensilien und Vorräten eignet.

Weiterhin stehen ein helles, gut geschnittenes Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer zur Verfügung, das ausreichend Platz für eine Doppelbetтанlage und einen Kleiderschrank bietet. Beide Schlafzimmer sowie der Flur und der Wohnbereich sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie außerdem auf den kleineren Balkon.

Am Ende des Flurs befindet sich das innenliegende Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein separates, ebenfalls innenliegendes Gäste-WC mit Toilette und Waschbecken.

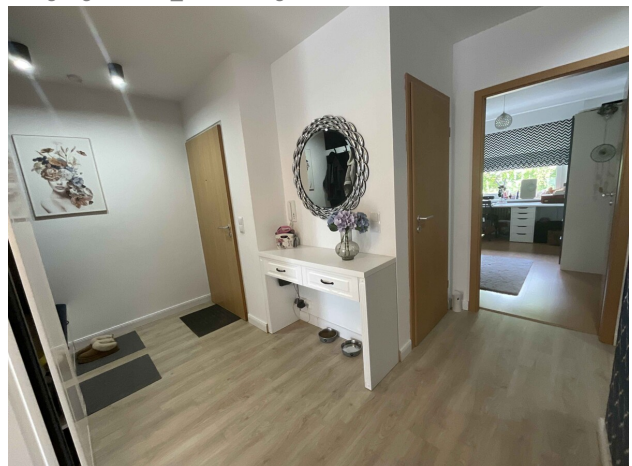
Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand mit einem ansprechenden, funktionalen Grundriss und hellen Räumen. Auf Wunsch können die vorhandenen Möbel gegen Aufpreis vom derzeitigen Eigentümer übernommen werden.

Bilder

Eingangsbereich_www.villingen.immobilien



Eingangsbereich_www.villingen.immobilien



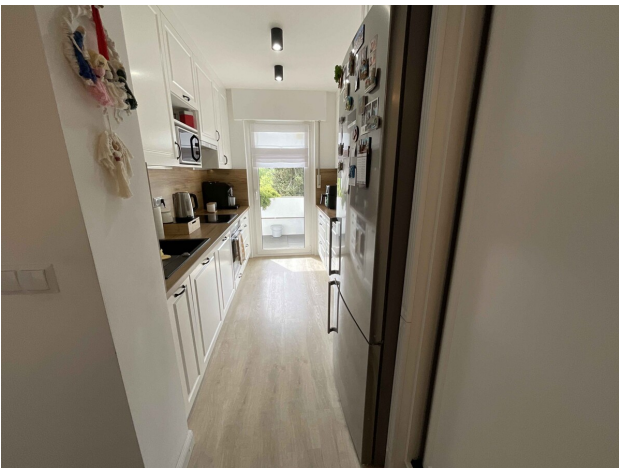
Küche_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Essen-Wohnen_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Separates WC_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



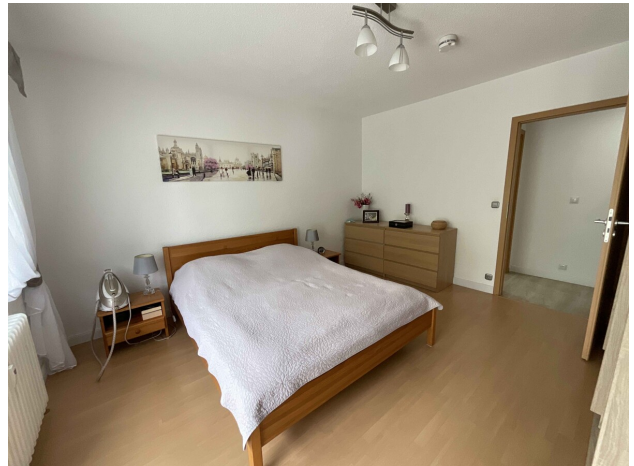
Badezimmer_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Kinderzimmer_www.villingen.immobilien



Kinderzimmer_www.villingen.immobilien

