Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

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

Erspartes krisensicher anlegen!
Vermietete Wohnung*



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1564	**Stand vom:**	19.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)	**Baujahr:**	1996
Ort:	78073 Bad Dürrheim	**Verfügbar ab:**	zur Kapitalanlage
Wohnfläche:	62,50 m²	**Anzahl Zimmer:**	2,5
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	164.000,00 €	**Hausgeld:**	372,98 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2029-06-27
Baujahr Heizung:	1996	**Wertklasse:**	D
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	107.00 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

In einem 6-Familien-Haus befindet sich die helle und ideal geschnittene Erdgeschoss-Wohnung. Vom Hauseingang erreichen Sie die Wohnungstüre über wenige Stufen im Treppenhaus. Im Untergeschoss befindet sich der der Wohnung zugeordnete Kellerraum. Zudem steht für die Hausbewohner ein Trockenraum/Waschraum mit festgelegten Waschmaschinenplätzen zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege im Innen- sowie im Außenbereich.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann für zusätzlich 15.000,00 € dazu erworben werden.

Die Wohnung ist aktuell vermietet - die Mieteinnahmen für Wohnung und Tiefgaragenstellplatz betragen 6.720,00 €/p.a.

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

Lage:

In der beliebten Ferienregion zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb liegt die attraktive Kurstadt Bad Dürrheim. Wenn das Ziel Gesundheit, Fitness, Wohlbefinden und Entspannung heißt, ist Bad Dürrheim eine Adresse der ersten Wahl. Die weitläufigen Parkanlagen sind ein bekanntes Markenzeichen Bad Dürrheims. Die direkte Autobahnanbindung nach Stuttgart und an den Bodensee ist ein weiteres Plus, das Bad Dürrheim zu verzeichnen hat. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Ortschaften Villingen-Schwenningen, Donaueschingen oder Tuningen.

Ausstattung:

Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im gefliesten Dielenbereich. Hier lässt sich bequem eine Garderobe unterbringen. Gleich rechter Hand steht Ihnen das raumhoch geflieste Tageslichtbad zur Verfügung; ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken und Toilette. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer. Die übliche Möblierung wie Doppelbettanlage und Kleiderschrank lassen sich hier unterbringen. Von der Diele begehen Sie den gepflegten Wohn- und Essbereich. Der Boden ist - wie auch im Schlafzimmer - mit zeitlosem und pflegeleichten Laminat ausgelegt. Vom großzügigen Wohnbereich heraus ist ein Austritt auf die sonnige Terrasse möglich. Die separate Küche ist mit hellem Boden gefliest und verfügt bereits über eine Einbauküche.

Ideal für Kapitalanleger, da die Wohnung vermietet ist.

Bilder

Wohnen/Essen_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Diele_www.villingen.immobilien



Terrasse_www.villingen.immobilien



TG-Stellplatz_www.villingen.immobilien

