



## **\*\* Freistehendes Einfamilienhaus \*\***

### **Ideal für eine Familie**



#### **Allgemein:**

<b>Objektnr. extern:</b>	MN-1549	<b>Stand vom:</b>	19.05.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Haus (Einfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Ort:</b>	78054 Villingen-Schwenningen	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort/kurzfristig
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0

## Preise:

<b>Kaltmiete:</b>	1.100,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	220,00 €
<b>Garage:</b>	40,00 €	<b>Warmmiete:</b>	1.360,00 €
<b>Kaution:</b>	2.280,00 €		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2036-05-17
<b>Baujahr Heizung:</b>	2012	<b>Wertklasse:</b>	G
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	236.60 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilien-Wohnhaus liegt in zentraler Lage von Schwenningen und doch in einer ruhigen, kaum befahrenen, Querstraße. Die Einzelgarage, direkt neben dem Haus, ermöglicht das Parken Ihres Fahrzeugs. Der Hauszugang ist über wenige Stufen erreichbar. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und verfügt über einen ausgebauten Dachspeicher. Diverse Modernisierungsmaßnahmen lassen das Haus in einem modernen, zeitgemäßen Charakter erscheinen. Über wenige Stufen gelangen Sie hinter dem Haus auf den Terrassen- bzw. Gartenbereich. Dieses Wohnhaus eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern.

-Kosten für Heizung (Gas) kommt noch separat dazu!

\*\*\*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:

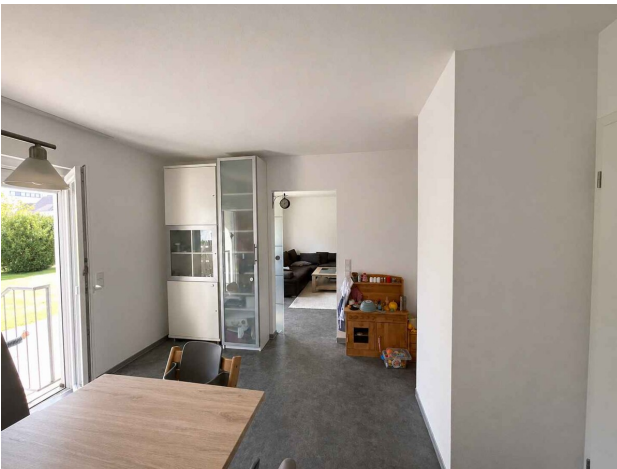
Nach Betreten des Wohnhauses befindet Sie sich klassischerweise im Dielenbereich. Eine moderne Toilette sowie der Garderobebereich sind hier direkt angeschlossen. Ein paar Schritte weiter gelangen Sie in den großzügigen Küchenbereich. Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil und braucht von Ihnen nicht gesondert erworben werden. Platz für weitere Möbel ist vorhanden. Direkt im Anschluss begehen Sie den Essbereich, welcher auch einen Abtritt in den Außenbereich ermöglicht. Lediglich über eine Schiebetüre getrennt erreichen Sie den Wohnbereich. Ein großes Fensterelement gibt dem Raum die entsprechende Einrichtung vor. Zurück auf den Flur gelangen Sie in das separate Treppenhaus.

Gehen wir zunächst gedanklich in das Untergeschoss. Hier haben Sie Zutritt in einen offenen und drei Kellerräumen. Im dritten

Kellerraum ist die Zentralheizung integriert. Ein Treppenaufgang direkt in den Garten ist von hier aus ebenfalls möglich. Zurück ins Haus: Im 1. Obergeschoss befinden sich die ersten "Privaten" Räume. Zunächst linker Hand können Sie eine separate Toilette und einen kleinen Arbeitsbereich begehen. Beide Zimmer sind mit einem Fenster ausgestattet. Den Raum weiter können Sie als Ankleidezimmer dem nachfolgend gelagerten Schlafbereich nutzen. Der Schlafbereich lässt sich bequem mit Doppelbett und weiterer Möblierung ausstatten. Einen Austritt auf den Balkon ist von hier, wie auch von dem nebenan befindlichen Kinderzimmer, möglich. Das Kinderzimmer selbst ist ein großer Raum und lässt sich auch für zwei Kinder bequem nutzen.

## Bilder

EG\_Essen mit Blick Wohnen\_www.villingen.immobilien



EG\_Küche\_www.villingen.immobilien



EG\_Separtes WC\_www.villingen.immobilien



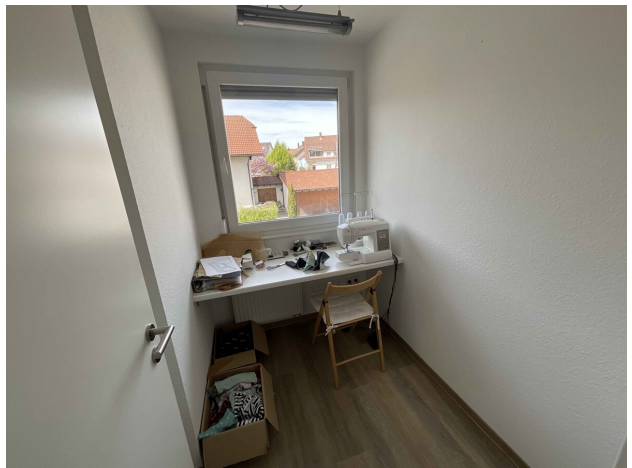
OG\_Flur\_www.villingen.immobilien



OG\_separates WC\_www.villingen.immobilien



OG\_Arbeiten\_www.villingen.immobilien



OG\_Schlafen\_www.villingen.immobilien



OG\_Klnd\_www.villingen.immobilien



DG\_Schlafen\_Arbeiten\_www.villingen.immobilien



DG\_Badezimmer\_www.villingen.immobilien



DG\_Badezimmer\_www.villingen.immobilien



Ansicht Garten\_www.villingen.immobilien

