



## Frisch Renoviert! Helle und freundliche Wohnung, ideal für Paare!



### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	MN-1378	<b>Stand vom:</b>	26.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)	<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Ort:</b>	78054 Villingen-Schwenningen	<b>Verfügbar ab:</b>	kurzfristig möglich
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

<b>Kaltniete:</b>	1.038,40 €	<b>Nebenkosten:</b>	306,80 €
<b>Freiplatz:</b>	50,00 €	<b>Warmmiete:</b>	1.395,20 €
<b>Kaution:</b>	3.265,20 €		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-11-20
<b>Baujahr Heizung:</b>	2004	<b>Wertklasse:</b>	B
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS		

## Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 4-Zimmer Wohnung liegt in einem Mehrgeschössigen Haus, das überwiegend durch Firmen als Bürofläche genutzt wird. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist quasi die ehemalige Hausmeisterwohnung. Sie kann über das geräumige Treppenhaus erreicht werden. Die unteren Geschosse werden durch die ansässigen Firmen, vor allem Werktags, genutzt.

Ein Stellplatz steht Ihnen hinter dem Haus für eine monatliche Miete i.H.v. 50 € zur Verfügung. Im Untergeschoss ist zusätzlich ein Kellerraum der Wohnung zugeordnet. Das Gebäude wird durch einen Hausmeister betreut, der sich um die Belange im und ums Haus kümmert.

Die angebotene Wohnung wurde aktuell komplett renoviert, der Bezug kann kurzfristig stattfinden.

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

## Lage:

Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen ca. 88.000 Einwohnern hat das Oberzentrum alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewusst aufstrebenden Stadt wünscht: ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, eine intakte Infrastruktur, ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine wunderschöne Landschaft. Die kulturellen Einrichtungen sind breit gefächert. Es gibt zahlreiche Museen, eine Städtische Galerie mit wechselnden Ausstellungen, Theater- und Konzerteihen, eine gut ausgebaute Stadtbibliothek und eine Volkshochschule mit überörtlicher Bedeutung. Selbstverständlich sind auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten vorhanden und zu Fuß bequem zu erreichen. Bedingt durch die recht zentrumsnahe Lage und doch in einer relativ ruhigen Zwischenstraße gelangen Sie sowohl zu Fuß ins Zentrum, oder sind auch gut durch öffentliche Mittel oder mit dem Auto kurzzeitig zur Arbeit unterwegs.

## Ausstattung:

Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im geräumigen Flur, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Rechter Hand gelangen Sie in das separate WC, sowie in das frisch renovierte Tageslicht-Badezimmer, welches über die Dusche, das Waschbecken und den Waschmaschinen-Anschluss verfügt. In hellen Tönen gefliest, zeitlos – modern. Nebenan befindet sich die Küche, die genug Platz für eine zweizeilige Einbauküche bietet, oder sogar eine erste Sitzmöglichkeit neben der Küchenmöblierung zulässt. Einen Raum weiter betreten Sie einen Raum, welcher als Esszimmer oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Bedingt durch den Zugang in ein weiteres Zimmer dient dieser Raum als „Durchgangszimmer“ zu nutzen. Möglicherweise nutzen Sie das weitere Zimmer für das elterliche Schlafzimmer. Hier finden Ihre Doppelbetanlage, einen Kleiderschrank und weitere Möblierung problemlos Platz. Am Ende des

Flurs gelangen Sie in den größten Raum der Wohnung, den Wohn- und Essbereich, der für gemütliche und gesellige Abende einlädt. Den letzten Raum der Wohnung können Sie ideal als weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten. Die gesamte Wohnung ist frisch gestrichen und hat einen pflegeleichten Bodenbelag erhalten. Ein Übergabe ist auch kurzfristig nach Absprache möglich, da die Wohnung bereits nicht mehr vermietet ist.

## Bilder

Schlafzimmer\_www.villingen.immobilien



Arbeitszimmer\_www.villingen.immobilien



Ankleide\_www.villingen.immobilien



Küche\_www.villingen.immobilien



Badezimmer\_www.villingen.immobilien



Flur\_www.villingen.immobilien

