Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

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

Geräumige Wohnung mit Tiefgaragen-Stellplatz



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1543	**Stand vom:**	23.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	**Baujahr:**	1974
Ort:	78073 Bad Dürrheim	**Verfügbar ab:**	sofort/kurzfristig
Wohnfläche:	83,00 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	3,5	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0

Preise:

Kaufpreis:	199.000,00 €	**Hausgeld:**	390,57 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2028-11-01
Baujahr Heizung:	2018	**Wertklasse:**	F
Primärer Energieträger:	GAS	**Endenergiebedarf:**	176.50 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit fünf Baukörpern/Hauszugängen und insgesamt 27 Wohneinheiten wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise errichtet. Das Haus selbst wurde 1977 fertig gestellt. Die attraktive Randlage zur Innenstadt ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie zu Ärzten und Apotheken.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar. Im Untergeschoss stehen Ihnen der zur Wohnung gehörende, recht große Kellerraum sowie die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten zur Verfügung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ein Hausmeister kümmert sich außen rund um die Belange des Hauses.

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:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Flur mit klarer Aufteilung. Linker Hand befindet sich die praktische, zweizeilige Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter (300,00 €) abgekauft werden. Ein direkter Zugang aus der Küche in den Essplatzbereich sorgt für kurze Wege und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen und Essen und den danach befindlichen Wohnbereich. Im Essbereich ist ausreichend Platz für eine Tisch-Stuhl-Gruppe sowie ergänzende Möbel vorhanden. Über einen offen gestalteten, angenehm breiten Durchgang gelangen Sie in das helle und freundliche Wohnzimmer, das zusätzlich auch direkt vom Flur aus zugänglich ist. Die individuelle Möblierung lässt sich in diversen Gestaltungsvarianten vornehmen. Von hier aus betreten Sie den Balkon, der ideal zum Entspannen und Genießen einlädt. Von Wohnzimmer gelangen Sie, über wenige Schritte durch den Flur, ins das Schlafzimmer; dieses bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett sowie die klassische Möblierung. Direkt von hier aus betreten Sie das Tageslichtbad. Ausgestattet ist es mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken; zudem bieten die Platzverhältnisse Raum für Waschmaschine und Trockner. Wieder zurück im Flur steht Ihnen ein flexibel nutzbares Zimmer zur Verfügung, das sich je nach Bedarf, als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Die Wohn- und Flurbereiche sind mit Stäbchenparkett und Vinyl-Design-Bodenbelag ausgestattet. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und verfügt über Kunststoff-Isolierglasfenster in weiß mit entsprechenden Rollläden.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der angenehmen Atmosphäre!

Bilder

KI-Visualisierung_Esszimmer_Tageslicht (1)



Wohnen_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



KI-Visualisierung_Schlafzimmer_Tageslicht (1)



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Kind_www.villingen.immobilien



Kellerraum_www.villingen.immobilien



Tiefgarage_www.villingen.immobilien

