



**** Hier beginnt das Leben ****

4-Zimmer-Neubau-Wohnung



Allgemein:

Objektnr. extern: A1152_2 OG
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Etage)
Ort: 78054 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 109,00 m²
Anzahl Zimmer: 4,0
Anzahl Badezimmer: 1,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Stand vom: 11.04.2024
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 2021
Verfügbar ab: nach Absprache
Etage: 2
Anzahl Schlafzimmer: 3,0
Anzahl sep. WC: 1,0
Zustand: Erstbezug

Preise:

Kaufpreis: 399.000,00 €

Provision: Beim Kauf entsteht keine zusätzliche Käufer-Provision.

Energiepass:

Art des BEDARF

Gültig bis: 2032-01-14

Energieausweises:

Baujahr Heizung: 2022

Wertklasse: A

Primärer Energieträger: GAS

Endenergiebedarf: 20.20 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

In relativer Zentrumsnähe von Schwenningen, auch unweit der Feuerwehr oder der Polizei gelegen, entsteht das hier angebotene Neubau-Objekt „An der Wache“. Der moderne Baukörper mit 11 Einheiten erstreckt sich über vier Etagen und passt sich ideal der bereits bestehenden Bebauung an. Balkone bzw. Terrassen sind nach Süden ausgerichtet und laden zum Verweilen ein. Ein Personenaufzug erleichtert das Erreichen der gewünschten Etage. Nutzen und genießen Sie die Barrierefreiheit!

Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage noch die Keller- sowie Gemeinschaftsräume (Waschmaschinenraum sowie ein großer Fahrradraum). Das Wohnhaus wird in konventioneller Bauweise erstellt. Die Heizungszentrale besteht aus einer gasbefeuerter Zentralheizung. Das Haus hat den KfW 55 Standard. Ein Hausmeister-Service wird sich um die Belange rund ums Haus kümmern.

Die finale Ausstattung bemustert der jeweilige Käufer nach seinem Geschmack und seinen Vorstellungen.

Lage:

Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen ca. 82.000 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 Konzertreihen, 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.

Ausstattung:

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung ist im 2. Obergeschoss angesiedelt. Alternativ können wir Ihnen noch weitere Wohnungen im Haus offerieren – fragen Sie uns danach!

Begehen wir die Wohnung aber zunächst gedanklich. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der Eingangsdiele mit Platz für eine Garderobe. Das Tageslicht-Badezimmer linker Hand ist mit einer Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken in der Sanitärausstattung geplant. Die Fliesen sowie auch die anderen Bodenbeläge können Sie bei der Bemusterung nach Ihren Wünschen auswählen. Das nebenan befindliche Zimmer nutzen Sie idealerweise als Kinderzimmer oder aber auch als Büro; ganz nach Ihren Bedürfnissen. Daran schließt sich das Eltern-Schlafzimmer an. Diese bietet Platz für Ihre Doppelbetanlage sowie weiterer Möblierung. Ein weiteres helles und freundliches (Kinder-)Zimmer schließt sich daran an. Gegenüber davon nutzen Sie einen Abstellraum. Egal ob Sie hier Lebensmittel bevorraten möchten oder Staubsauger & Co. den entsprechenden Platz zuweisen. Im Anschluss betreten Sie den offenen und hellen Tagesbereich. Diesen Raum können Sie in Küche-Essen-Wohnen, ganz nach Ihren Vorstellungen, gliedern. Einen Austritt auf Ihre eigenen, nach Süden ausgerichteten, Balkon ist aus dem Tagesbereich heraus möglich. Ein offener und moderner Grundriss mit

diversen Fensterflächen ermöglicht einer Familie oder aber einem Paar genügend Freiraum. Abschließend und wieder zurück im Flur Richtung Ausgang nutzen Sie ein kleines Duschbad mit WC und Waschbecken. Morgentlicher „Stau“ im Bad ist somit Vergangenheit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie auch gerne zum zinsgünstigen Darlehen.

Bilder

Wohnen-Essen-Küche_www.villingen.immobilien



Wohnen-Essen-Küche_www.villingen.immobilien



Wohnen-Essen-Küche_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Außenansicht_Stand 02/2024_www.villingen.immobilien



Vorderansicht_www.villingen.immobilien

