



**\*\*\* Hier können Sie gut schlafen \*\*\***  
**Generalsanierte Mietwohnungen**



**Allgemein:**

**Objektnr. extern:** MN-1221-Whg. 10-05  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Etage)  
**Verfügbar ab:** IV. Quartal 2022  
**Etage:** 2  
**Anzahl Schlafzimmer:** 3,0  
**Anzahl Stellplätze:** 1,0

**Stand vom:** 29.11.2022  
**Vermarktungsart:** Miete/Pacht  
**Ort:** 78050 Villingen-Schwenningen  
**Wohnfläche:** 91,99 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer:** 4,0  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0

## Preise:

<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €	<b>Freiplatz:</b>	20,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1.240,00 €	<b>Kaution:</b>	2.910,00 €

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Primärer Energieträger:</b>	LUFTWP
----------------------------------	--------	--------------------------------	--------

## Objektbeschreibung:

Wenige Jahre nach dem Verkauf der drei ehemaligen französischen Wohnblöcke haben dort die Sanierungsarbeiten begonnen. Das Satteldach der Gebäude wurde zurückgebaut. Denn, neben der Kernsanierung, werden die derzeit vier Geschosse um ein Vollgeschoss erweitert. Die Aufstockung erfolgt durch eine CO<sub>2</sub>-neutrale Holzkonstruktion. Auf diese Weise stehen zukünftig 105 Wohneinheiten zur Verfügung.

Die drei Wohnblöcke werden mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon ausgestattet. Jedes Gebäude erhält zudem einen vorgestellten Aufzug, der halbetagig genutzt wird.

Auch Stellplätze im Freien können angemietet werden. Fahrräder finden nicht nur im Keller, sondern auch überirdisch in Fahrradhäusern Platz.

Neu zu errichtende Gebäude gem § 80 GEG.

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

## Lage:

Villingen-Schwenningen ist eine Mittelstadt im Südwesten Baden-Württembergs mit rund 86.000 Einwohnern. Sie ist Kreisstadt, Hochschulstandort und größte Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis. Villingen-Schwenningen ist das Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, das höchstgelegene deutsche Oberzentrum und die größte Gemeinde Deutschlands über 700 m NN. Eine Besonderheit ist der Charakter als Doppelstadt, die sich aus zwei großen Stadtteilen und ehemals selbständigen Städten zusammensetzt, nämlich dem badischen Villingen und dem württembergischen Schwenningen, die wenige Kilometer getrennt voneinander liegen. Villingen-Schwenningen ist seit der Gründung 1972 Große Kreisstadt, was auch schon die beiden ehemaligen Städte Villingen im Schwarzwald und Schwenningen am Neckar seit 1. April 1956 waren.

## Ausstattung:

Sie erreichen die im 2. Obergeschoss angesiedelte Wohnung bequem über den halbetagigen Aufzug oder aber auch über das Treppenhaus. Nach Betreten der Wohnung befindet sich gleich linker Hand die Küche. Diese statten Sie idealerweise mit zwei Kücheneinheiten aus. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet; sogar Platz für Ihre Waschmaschine wurde hier vom Architekten berücksichtigt. Die Belüftung erfolgt über das Fenster. Nebenan befindet sich das Kinderzimmer. Gegenüber davon das elterliche Schlafzimmer. Platz für Ihre Doppelbettanlage und Kleiderschrank ist hier vorhanden. Ein Zimmer weiter können Sie diesen Raum ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen; egal ob als weiteres Kinder-/Gästezimmer oder als Büro. Abschließend steht Ihnen noch der helle und freundliche Wohn-/Essbereich zur Verfügung. Ein Austritt auf den recht geräumigen Balkon ist von hier aus möglich und lädt Sie zum Entspannen und Verweilen ein.

\*\*\*Weitere Informationen im persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch. Jetzt Termin vereinbaren und Wunschwohnung sichern!\*\*\*

## Bilder

Badezimmer



Zimmer



Außenansicht\_Villingen\_Erbsenlachen



Zimmer



Zimmer

