



## Idyllisches Apartment in Waldnähe



### Allgemein:

**Objektnr. extern:** MN-1541  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Erdgeschoss)  
**Ort:** 78089 Unterkirnach  
**Wohnfläche:** 47,36 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer:** 1,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0

**Stand vom:** 18.05.2026  
**Vermarktungsart:** Miete/Pacht  
**Baujahr:** 1973  
**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Nutzfläche:** 1,85 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 1,0  
**Anzahl Stellplätze:** 1,0

## Preise:

Tiefgaragenstellplatz: 0,00 €

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-09-13
<b>Baujahr Heizung:</b>	1992	<b>Wertklasse:</b>	D
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	113.90 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Objektbeschreibung:

Die Gesamtanlage mit drei Wohnhäusern wurde 1971 in Massivbauweise erstellt. Eine Besonderheit ist, dass die Wohnanlage über einen gemeinsamen Sauna- und Schwimmbadbereich verfügt, der entsprechend von den Bewohnern genutzt werden kann. Diese Bereiche sind trockenem Fußes über unterirdische Gänge zu erreichen; sowie der der Wohnung zugeordnete Kellerraum. Die Wohnanlage verfügt über zwei Tiefgaragen-Ebenen; ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 50,00 € monatlich steht für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister betreut. In dem Verbindungsflur der Häuser gibt es auch einen Waschmaschinen- und Trockenbereich, in dem man die gemeinsame Waschmaschine der Wohnanlage nutzen kann.

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

## Lage:

Der beschauliche Luftkurort Unterkirnach liegt im Schwarzwald auf einer Höhe von 815 m ü. NHN vor den Toren Villingen-Schwenningens. Die 2.660 Einwohner leben auf einer Fläche von 13,17 km<sup>2</sup>.

Die örtliche Nahversorgung in der Gemeinde ist durch einen Lebensmittelmarkt, Friseur, verschiedene gastronomische Betriebe, einer Grundschule und zwei Kindergärten gegeben. Eine Arztpraxis und eine Apotheke gewährleisten die Gesundheitsvorsorge im Ort. Eine große wirtschaftliche Bedeutung hat der Tourismus im idyllisch gelegenen Unterkirnach. Die Spielscheune, der Freizeitpark Schlossberg mit angeschlossenen Kinderbauernhof und gut ausgebauten Wanderwegen machen Unterkirnach zu einem familienfreundlichen Wanderdorf mit hohem Freizeitwert.

## Ausstattung:

Ein ebenerdiger Zugang ins Haus und auch zur Wohnung ist hier gegeben. Ein Zwischenflur - noch vor der Wohnungstüre - schafft entsprechende Privatsphäre. Die Wohnung selbst gliedert sich bereits schon im Flurbereich, wobei hier die vorhandene Einbauküche einen wesentlichen Teil einnimmt. Ein kleiner Abstellbereich ist im Flur ebenfalls abgetrennt. Das erste Zimmer eignet sich als Schlafzimmer und bietet dem Bewohner Platz für Bett und Schrank. Das Tageslichtbad befindet sich eigentlich direkt neben dem Schlafzimmer, ist aber durch den Küchenbereich des Flures getrennt. Das Bad verfügt über WC, Waschbecken und Badewanne. Abschließend gelangen Sie in den voluminösen Tagesbereich, in dem Sie Ihre Ess- und Wohnsituation gestalten können. An sonnigen Tagen lädt Sie besonders der Balkon mit einem angenehmen Fernblick zum Entspannen und Genießen ein. Der Wohnungstyp eignet sich idealerweise für eine - maximal zwei Personen.

## Bilder

Außenansicht\_www.villingen.immobilien



Wohnbereich\_www.villingen.immobilien



Wohnbereich\_Einrichtungsbeispiel\_www.villingen.immobilien



Balkon\_www.villingen.immobilien



Küche\_www.villingen.immobilien



Flur\_www.villingen.immobilien



Badezimmer\_www.villingen.immobilien



Schlafen\_www.villingen.immobilien



