Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

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

Kapitalanleger aufgepasst!
Vermietete Penthouse-Wohnung



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1470	**Stand vom:**	19.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Penthouse)	**Baujahr:**	2012
Ort:	78050 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	vermietet
Wohnfläche:	103,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	2,5
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	2,0

Preise:

Kaufpreis:	439.000,00 €	**Hausgeld:**	270,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2032-03-21
Baujahr Heizung:	2012	**Wertklasse:**	D
Primärer Energieträger:	ELEKTRO	**Energieverbrauchkennwert:**	118.10 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Maisonette-Penthouse-Wohnung liegt in einem jungen Mehrfamilienhaus und ist über den vorhandenen Aufzug oder das Treppenhaus zu erreichen. Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung weiß vor allem mit ihrer Helligkeit zu überzeugen, die Dank der großen Fensterflächen auf der Süd- und Westseite gegeben ist.

Zwischen Südstadt und Brigach gelegen bietet das Gebäude einen tollen Mix aus verkehrsgünstiger Anbindung und der Möglichkeit zu Fuß oder per Fahrrad Dinge zu erledigen. Ein Fahrradkeller am Eingangsbereich, ein alternativer im Untergeschoss ermöglichen Ihnen bequemes Unterbringen Ihres Fahrrades. Ihr Fahrzeug können Sie in der Tiefgarage abstellen. Dieser ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ein zusätzlicher großer KFZ-Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 25.000,00 € erworben werden.

ACHTUNG: Aktuell ist die Wohnung vermietet! Die Mieteinnahmen (Wohnung inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz) beträgt 14.040,00 €/p.a. - beim Kauf des zweiten Stellplatzes kommen nochmal Mieteinnahmen in Höhe von 840,00 €/p.a. dazu.

Das Haus wird durch einen Hausmeister betreut, der sich um die Belange im und ums Haus kümmert.

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

Lage:

Villingen-Schwenningen, eine charmante Stadt am Rande des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Hier verschmelzen die Geschichte von Villingen in Baden und Schwenningen in Württemberg zu einem faszinierenden Ganzen.

Villingen-Schwenningen, mit einer Einwohnerzahl von rund 88.000, ist eine lebendige Große Kreisstadt und das pulsierende Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. In dieser Stadt erleben Sie eine einzigartige Symbiose aus historischem Erbe, kultureller Vielfalt und modernem Lifestyle.

Diese Stadt hält ein breites Spektrum an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten für Sie bereit und ist stolzer Hochschulstandort. Darüber hinaus hat sie sich zu einem florierenden Wirtschaftszentrum entwickelt.

Die verkehrsgünstige Lage von Villingen-Schwenningen an der Autobahn A81 und das gut ausgebaute Schienennetz garantieren eine hervorragende Anbindung. Flughäfen wie Stuttgart, Zürich und Basel sind bequem erreichbar.

Ausstattung:

Nach Eintritt in die Wohnung befinden Sie sich im großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Kommode oder gar einen

Büro-Arbeitsplatz bietet. Auch das separate Gäste-WC befindet sich hier. Moderne helle Fliesen und ein Fenster geben diesem Bereich das entsprechende Flair. Anschließend geht es über eine Treppe nach oben in den restlichen Wohnbereich. Nach Erreichen der Etage befindet sich linker Hand das freundliche Tageslichtbad, welches mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Die dunklen Boden- und die hellen Wandfliesen ergänzen mit dem großen Fenster den Charme dieses Bereiches. Gegenüberliegend befindet sich das Schlafzimmer, dem eine Ankleide vorsteht. Im Schlafzimmer bringen Sie bequem eine Doppelbettanlage unter und können beim Frühstück im Bett auf die Dachterrasse blicken. Zuletzt betreten wir gedanklich den offenen und hellen Tagesbereich. Wohnen, Essen und Kochen gehen hier wunderbar Hand in Hand über und werden praktisch durch einen Abstellraum ergänzt. Der Raum ist außerdem ausreichend groß gestaltet, dass Sie problemlos diverse Einrichtungsvarianten vornehmen können. Die vorhandene und hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Direkt nebenan befindet sich ein separater Abstellraum (innenliegend) in dem nicht nur die Bevorratung ihren Platz findet. An sonnigen Tagen bietet es sich an, die Dachterrasse zu nutzen. Dank der außergewöhnlichen Architektur des Hauses ist diese abgerundet und bietet einen besonderen Ausblick mit vielen Sonnenstunden; sie ist nach Süden und Westen ausgerichtet.

Bilder

DG_Wohnen-Essen_www.villingen.immobilien



DG_Wohnen-Essen_Küche_www.villingen.immobilien



Dachterrasse_Ausblick_www.villingen.immobilien



DG_Dachterrasse_www.villingen.immobilien



DG_Küche_www.villingen.immobilien



DG_Essen-Küche_www.villingen.immobilien



DG_Abstellraum_www.villingen.immobilien



DG_Flur_www.villingen.immobilien



DG_Badezimmer_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



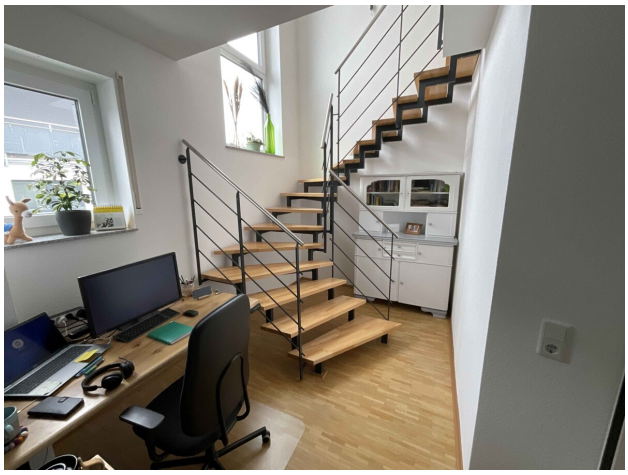
DG_Schlafen_www.villingen.immobilien



DG_Ankleide_www.villingen.immobilien



2 OG_Flur_www.villingen.immobilien



2 OG_WC_www.villingen.immobilien

