



*****Machen Sie Ihre Familie glücklich*****



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1456
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Etage)
Ort: 78054 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 112,54 m²
Anzahl Zimmer: 4,0
Anzahl Badezimmer: 1,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Stand vom: 15.10.2024
Vermarktungsart: Miete/Pacht
Baujahr: 2022
Verfügbar ab: 01.12.2024
Etage: 2
Anzahl Schlafzimmer: 3,0
Anzahl sep. WC: 1,0
Zustand: Neuwertig

Preise:

Kaltmiete:	1.060,00 €	Nebenkosten:	350,00 €
Tiefgaragenstellplatz:	50,00 €	Warmmiete:	1.460,00 €
Kaution:	2.220,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-01-14
Baujahr Heizung:	2022	Wertklasse:	A+
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	20.20 kWh/m ² /a

Objektbeschreibung:

In relativer Zentrumsnähe von Schwenningen, auch unweit der Feuerwehr oder der Polizei gelegen, entstand 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 die Keller- sowie Gemeinschaftsräume (Waschmaschinenraum sowie ein großer Fahrradraum). Das Wohnhaus wurde in konventioneller Bauweise erstellt. Die Heizungszentrale besteht aus einer hybriden Zentralheizung. Das Haus hat den KfW 55 Standard. Ein Hausmeister-Service kümmert sich um die Belange rund ums Haus.

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

Lage:

Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen ca. 88.000 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.

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 rechter Hand ist mit einer Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken ausgestattet. Eine separate Toilette mit Waschbecken und WC schließt sich daran an. Den Flur weiter gehend nutzen Sie einen kleinen Abstellraum. Egal ob Sie hier Lebensmittel bevorraten möchten oder Staubsauger & Co. den entsprechenden Platz zuweisen. Über einen weiteren kleinen Flur haben Sie Zutritt in die drei Schlafräume. Das Zimmer geradeaus 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 Doppelbetтанlage sowie weiterer Möblierung. Ein weiteres helles und freundliches (Kinder-) Zimmer schließt sich daran an. Im Anschluss betreten Sie den offenen und hellen Tagesbereich. Diesen Raum können Sie in Küche-Essen-Wohnen, ganz nach Ihren Vorstellungen, gliedern. Eine

moderne Einbauküche rundet das Wohnerlebnis ab. 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.

Bilder

Flur_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



Zimmer_www.villingen.immobilien

