

*****Sanierungsbedürftig - Ihr Projekt zum kleinen Preis*****



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1557
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Wohnung (Etage)
Ort: 78052 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 44,00 m²
Anzahl Zimmer: 1,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Stand vom: 10.08.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1973
Verfügbar ab: sofort/kurzfristig
Etage: 1
Anzahl Badezimmer: 1,0

Preise:

Provision: Käufer-Provision in Höhe von 3,57
%, mindestens aber fix 4.879,00 €

Energiepass: inkl. gesetzl. MwSt; verdient und
fällig mit Beurkundung des

Art des Energieausweises: notariellen Kaufvertrages. Wir
weisen darauf hin, dass wir ebenfalls

Baujahr Heizung: einen provisionspflichtigen
1973 Maklervvertrag in gleicher Höhe mit

Primärer Energieträger: GAS
dem Verkäufer abgeschlossen
haben.

Gültig bis: 2030-05-18

Wertklasse: D

Energieverbrauchkennwert: 123.66 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1973 in massiver Bauweise erstellte 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 30 Wohnungen befindet sich im Wohngebiet "Wöschhalde". Ein Aufzug bringt Sie bequem auf die gewünschte Etage. Im Untergeschoss befinden sich die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume. Ein Hausmeister kümmert sich um die Belange rund um Haus. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und bereits im Kaufpreis enthalten.

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

Lage:

Willkommen in Villingen-Schwenningen, einer Stadt am Rande des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Lebensstil, welche auf der Zusammenführung des badischen Villingens und dem württembergischen Schwenningen fußt.

Mit rund 90.000 Einwohnern ist die Stadt Große Kreisstadt und Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, ist Hochschulstandort und hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum entwickelt.

Villingen-Schwenningen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A81 und verfügt über ein gut angebundenes Schienennetz. Auch die Flughäfen Stuttgart, Zürich oder Basel sind gut erreichbar.

Ausstattung:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Flur; Platz für eine Garderobe ist hier vorhanden. Geradeaus befindet sich das baujahrtypische Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Nebenan nutzen Sie die "separate" Arbeitsküche, welche aber über keine Türe verfügt. Abschließend steht Ihnen noch das Wohn-/Schlaf- und Esszimmer zur Verfügung. Ein Austritt auf die überdachte Loggia ist von hier aus möglich.

Die Wohnung muss komplett saniert bzw. renoviert werden. Ideal sowohl für eine Person zur Eigennutzung oder für Kapitalanleger.

Bilder

Balkon_www.villingen.immobilien



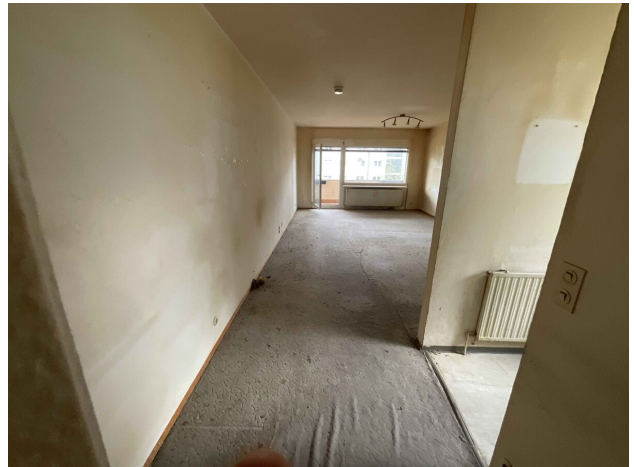
Wohnen-Schlafen_www.villingen.immobilien



Wohnen-Schlafen-Essen_www.villingen.immobilien



Essen-Wohnen-Schlafen_www.villingen.immobilien



Essen-Wohnen-Schlafen_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Badezimmer_www.villingen.immobilien



Balkon_www.villingen.immobilien



Tiefgaragen-Stellplatz_www.villingen.immobilien

