Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

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

Sonnige Wohnung mit Ausblick!
*** Provisionsfrei ***



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1467	**Stand vom:**	20.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	**Baujahr:**	1974
Ort:	78052 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	111,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0

Preise:

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2029-02-25
Baujahr Heizung:	2015	**Wertklasse:**	D
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	115.80 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage "Terra Wohnpark" liegt am Ortsrand von Marbach. Die sonnige Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie das naturnahe Umfeld zeichnen diese Wohngegend besonders aus. Trotz der Größe des Gesamtobjektes, ist es bei der Bevölkerung sehr beliebt. Hier wohnen sehr viele Eigentümer. Ein Keller ist der Wohnung zugeordnet und bietet weitere Stau- und Lagermöglichkeiten. Die gesamt Anlage wird von einem Hausmeister betreut. Eine separate Garage mit elektrischen Torantrieb ist vorhanden und kann für zusätzlich 15.000,00 € erworben werden. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten sind gegeben.

Zudem profitieren Sie von günstigem selbst produziertem Strom durch ein Blockheizkraftwerk.

Wichtiger Hinweis: Aktuell läuft die Sanierung des Daches; eine Sonderumlage ist vom Eigentümer bezahlt. Es wird lediglich noch ein kleiner Teil finanziert.

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

Lage:

Marbach ist ein Ortsteil mit ca. 2.000 Einwohnern der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen. Marbach selbst bietet durch ein vielfältiges Vereinsangebot mehrere Möglichkeiten um aktiv am Ortsgeschehen dabei zu sein. Grundschule mit einer Förderklasse, Kindergarten, Bäckerei mit Getränkehandel und Post sind im Ort ansässig und vorhanden. Die Anbindungen nach Schwenningen, Bad Dürrheim und Donaueschingen sind ebenfalls bequem zu erreichen, auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ausstattung:

Sie erreichen die hier angebotene Wohnung bequem über den Aufzug und gelangen über den Laubengang zum Eingang der hellen und großzügig geschnittenen Wohnung. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst im Windfang, von hier aus befindet sich linker Hand das separate WC mit Toilette und Waschbecken. Dieses ist in den Sanitär- und Fliesenfarben Weiß ausgestattet und deckenhoch gefliest. Eine Belüftung ist bequem über das Fenster möglich. Vom Windfang gelangen Sie über eine Türe in die weiteren Räume. Gleich linker Hand befindet sich die Arbeitsküche, welche bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Auch ein Abstell-/Vorratsraum für die Lagerung ist von hier aus zugänglich. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für alle Familienmitglieder, um gemeinsame Zeit für Mahlzeiten und Aktivitäten zu genießen. Verschiedenste Einrichtungsvarianten sind hier vorstellbar. Die Böden in allen Räumen sind mit Fliesen ausgelegt und beweisen auch seine Robustheit im turbulenten Familienalltag. Die großen Fensterfronten, nahezu über die komplette Breite, sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung. Der überdachte Süd-Westbalkon, welche sowohl vom Wohnbereich als auch vom angrenzenden Zimmer zu betreten ist, bietet den idealen Platz zum Entspannen und den Blick in die Ferne zu genießen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie über einen offenen Rundbogen in einen relativ großen Raum, welcher bisher als Büro genutzt wurde.

Idealerweise bauen Sie hier eine Zimmertüre ein, so dass Sie einen weiteren Schlafraum; egal ob als Schlaf- oder Kinderzimmer.

Bilder

Ausblick_www.villingen.immobilien



Wohnen Essen_www.villingen.immobilien



Wohnen Essen_www.villingen.immobilien



Wohnen Essen_www.villingen.immobilien



Nebenzimmer_www.villingen.immobilien



Windfang_www.villingen.immobilien



Nebenzimmer_www.villingen.immobilien



Schlafen_www.villingen.immobilien



Schlafen_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Bad_www.villingen.immobilien



Flur_www.villingen.immobilien



Küche_www.villingen.immobilien



Abstellraum_www.villingen.immobilien



WC_www.villingen.immobilien

