

****Zweifamilienhaus in Stadtnähe!****

-- Nochmal im Kaufpreis gesenkt --



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1570
Nutzungsart: Wohnen
Objektart: Haus (Zweifamilienhaus)
Ort: 78050 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche: 215,00 m²
Anzahl Zimmer: 7,0
Anzahl Badezimmer: 2,0
Anzahl Stellplätze: 1,0

Stand vom: 29.09.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 1976
Verfügbar ab: nach Absprache
Grundstücksfläche: 475,00 m²
Anzahl Schlafzimmer: 5,0
Anzahl sep. WC: 2,0

Preise:

Kaufpreis: 450.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-10-14
Baujahr Heizung:	2024	Wertklasse:	G
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	219.30 kWh/m²/a

Objektbeschreibung:

Das nachfolgend beschriebene Wohnhaus ist in konventioneller Bauweise mit Satteldach im Jahr 1937 erstellt worden. Mitte/Ende der 70er Jahre wurde angebaut (im Bereich Keller- bis Obergeschoss) und in der Ausstattung des bisherigen Wohnhauses ebenfalls modernisiert. Diese Optik ist bis heute gegeben. Es handelt sich um ein freistehendes Haus mit angebauter Garage, welche auf Kellerniveau liegt. Daher kann der Dachbereich der Garage als "Terrasse" genutzt werden. Nach hinten befindet sich der Garten. Aktuell ist dieser in zwei Bereiche gegliedert. Einmal Sitzbereich und einmal Gartenbereich. Das Wohnhaus kann zeitnah (nach Absprache) bezogen werden. Es ist weitestgehend bereits leergeäumt. Die Villingener Innenstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.

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:

Über wenige Stufen von der Straße aus gelangen Sie in den Eingangsbereich des Wohnhauses. Ein Windfang schützt den Treppenhausbereich angenehm vor Wind und Wetter. Im Erdgeschoss des Wohnhauses kann eine eigene Wohneinheit genutzt werden. Diese verfügt über zwei Zimmer, WC, Bad und Küche (im klassischen Haus) und einen sehr großen Wohnbereich (im Anbau). Von hier aus ist ein Austritt in den Garten gewährleistet. Im Obergeschoss befinden sich grundsätzlich die gleichen Zimmer, wobei das zweite Zimmer eine große Wohnküche ist. Hier ist anstatt einer Küche (wie im EG) nun ein größeres Badezimmer. Im Anbau sind zwei Räume entstanden. Nachdem der Dachspeicher betreten wurde, erkennt man die wohnliche Holzpaneel Wand- und Deckenverkleidung. Hier sind diverse Räume zur Lagerung vorhanden. Selbst ein Duschbad ist gegeben. Einen Austritt auf den Anbau als weitere Terrasse ist hier möglich; es ist aber kein entsprechendes Gelände vorhanden. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Die Zentralheizung stammt aus

dem Jahr 2024. Eine Solar- oder PV-Anlage sollte noch installiert werden, um den gültigen Anforderungen nachzukommen. Insgesamt handelt es sich um ein Wohnhaus mit viel Potential in einer tollen und ruhigen Wohngegend.

Entscheiden Sie selbst, ob Sie es als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus nutzen möchten.

Bilder

Garten_www.villingen.immobilien



Garten_www.villingen.immobilien



OG_Wohnzimmer_www.villingen.immobilien



OG_Badezimmer_www.villingen.immobilien



OG_Badezimmer_KI-Visualisierung_Badezimmer



OG_Flur_www.villingen.immobilien



OG_Schlafen_www.villingen.immobilien



OG_Schlafzimmer_www.villingen.immobilien



OG_WC_www.villingen.immobilien



DG_Zimmer_www.villingen.immobilien



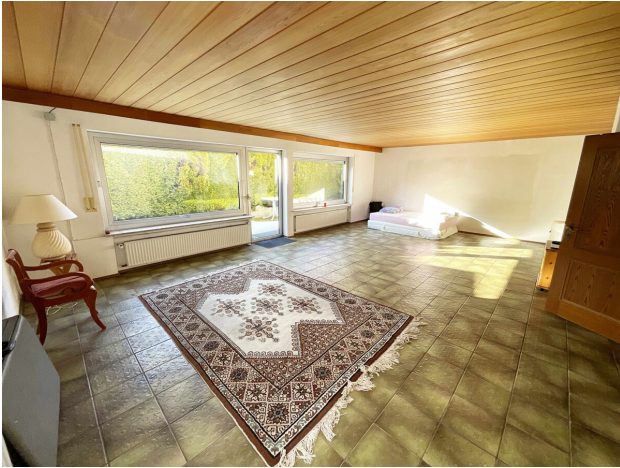
DG_Zimmer_www.villingen.immobilien



DG_Zimmer_KI-Visualisierung_Dachgeschoss



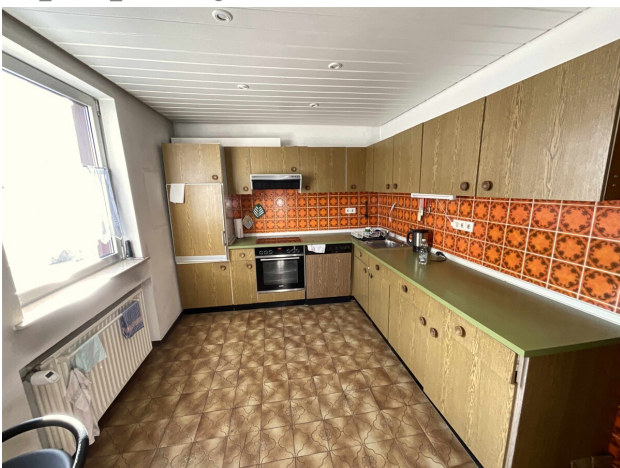
EG_Wohnzimmer_www.villingen.immobilien



EG_Wohnzimmer_KI-Visualisierung_Wohnzimmer



EG_Küche_www.villingen.immobilien



EG_Küche_KI-Visualisierung_Küche



EG_Büro_www.villingen.immobilien



EG_Flur_www.villingen.immobilien



EG_Zimmer (Schlafen)www.villingen.immobilien



EG_Toilette_www.villingen.immobilien



EG_Toilette_KI-Visualisierung_Toilette



UG_Waschraum_www.villingen.immobilien



UG-Hobby_www.villingen.immobilien



Garagendach_www.villingen.immobilien



Außenansicht_www.villingen.immobilien

