

Wohnen in der begehrten Villingener Südstadt! Attraktive Doppelhaushälfte mit charmantem Flair und großzügigem Wohlfühlgarten!

78050 Villingen-Schwenningen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: A2249



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



Wohnen in der begehrten Villingen Südstadt! Attraktive Doppelhaushälfte mit charmantem Flair und großzügigem Wohlfühlgarten!

Objekt ID	A2249
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	78050 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche ca.	104 m ²
Grundstück ca.	600 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort oder nach Abs
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	380.000 EUR



Objektbeschreibung

Darf es ein bisschen mehr Lage, Lage, Lage sein?

In ruhiger und in der beliebten "Villinger Südstadt" befindet sich diese ansprechende, gepflegte und überwiegend in den 1990ern modernisierte und massiv gebaute Doppelhaushälfte. Ein Haus mit Charakter, beim Betreten Ihres neuen Zuhauses erwartet Sie eine außergewöhnliche Raumaufteilung, die durch die auffällige V-Treppe Akzente setzt. Diese führt nicht nur zu einem Zimmer mit Terrassenanschluss, sondern auf der gegenüberliegenden Seite in ein weiteres Schlafzimmer mit großzügiger Ankleidemöglichkeit. Ein Ort, an dem Wohnen zu einem besonderem Erlebnis wird. Ein weiteres Highlight sind die zwei ansprechenden Badezimmer.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt gut aufgeteilte ca. 104m².

Das charmante Wohnhaus wurde im gehobenen Standard in den 90ern Jahren ausgebaut und umfassend saniert. Ebenfalls sind die Fenster im gesamten Haus als Kunststoff - Isolierglasfenster erneuert worden.

Aufgrund des gepflegten und renovierten Zustand ist das Haus ohne größeren Aufwand zu beziehen. Das großzügige Grundstück umfasst 600m² und verfügt über 2 Garagen.

Eine Solaranlage mit Pufferspeicher für das Warmwasser sowie eine ansprechende Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Herzlich Willkommen in Ihr neues, liebevoll gestaltetes Zuhause !

.

Ausstattung

- Top - Lage, Lage, Lage...
- Gas-Zentral - Heizung
- Solaranlage mit Pufferspeicher für Warmwasser
- 2 x Garagen (Doppelgarage) + Nebengebäude für Hobby und Freizeit
- 2 x ansprechende Badezimmer
- besondere Bauweise
- hell und freundlich
- großer ansprechender Garten
- Terrasse und Balkon
- gepflegt und beziehbar
- voll unterkellert

Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen



dabei behilflich!

Alle Angaben wurden vom Eigentümer erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Um Ihre Anfrage zu Ihrer Zufriedenheit bearbeiten zu können, senden Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer.

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. entrichten (Bei einem Kaufpreis unter € 50.000,- fällt eine Mindestprovision in Höhe von € 1.785,- inkl. MwSt. an).

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, e-mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ihr reichmann immobilien e.K.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	13.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1938



Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	227,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Lage in der Villingener Südstadt überzeugt nicht nur mit einer zentralen Lage zur Innenstadt und Verbindung zur Natur, auch Architektur, sowie eine vielfältige Infrastruktur lässt sich hier finden.

Man benötigt nur wenige Gehminuten bis in die belebte Fußgängerzone der Villingener Altstadt. Der Bahnhof ist nur ca. 2 km weit entfernt. Eine Bushaltestelle sowie Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Da das Haus in unmittelbarer Nähe zur Natur steht, lädt die beliebte Gegend zu schönen Spaziergängen ein.

Mit seinen 82.000 Einwohnern hat das Oberzentrum alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewusst aufstrebenden Stadt wünscht: ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, intakte Infrastruktur, ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine wunderschöne Landschaft.





Hinteransicht



Vorderansicht



Außenansicht



EG - Wohnen



EG - Küche



EG - Tageslichtbad mit Dusche / Badewanne /





EG - Sep. WC



EG - Flur / Diele



EG - Flur / Diele



OG links - Ankleide / Zimmer



OG links - Schlafen



OG links - Badezimmer mit Dusche und WC





OG links - Arbeiten / Zimmer



OG links - Abstellmöglichkeit



OG rechts - Schlafen / Kinder / Zimmer



OG rechts - Balkon



KG - Heizungsraum



KG - Kellerraum





KG - Bad / Waschraum



Terrasse



Gartenansicht

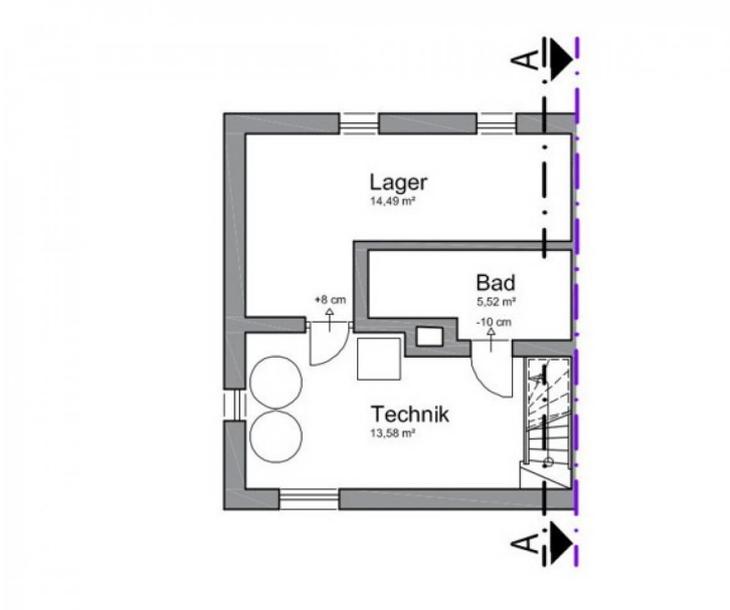


Garage

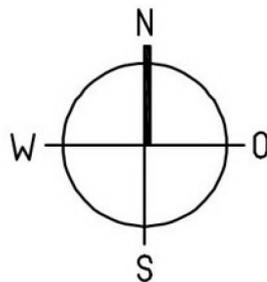


Grundriss

Grundriss KG

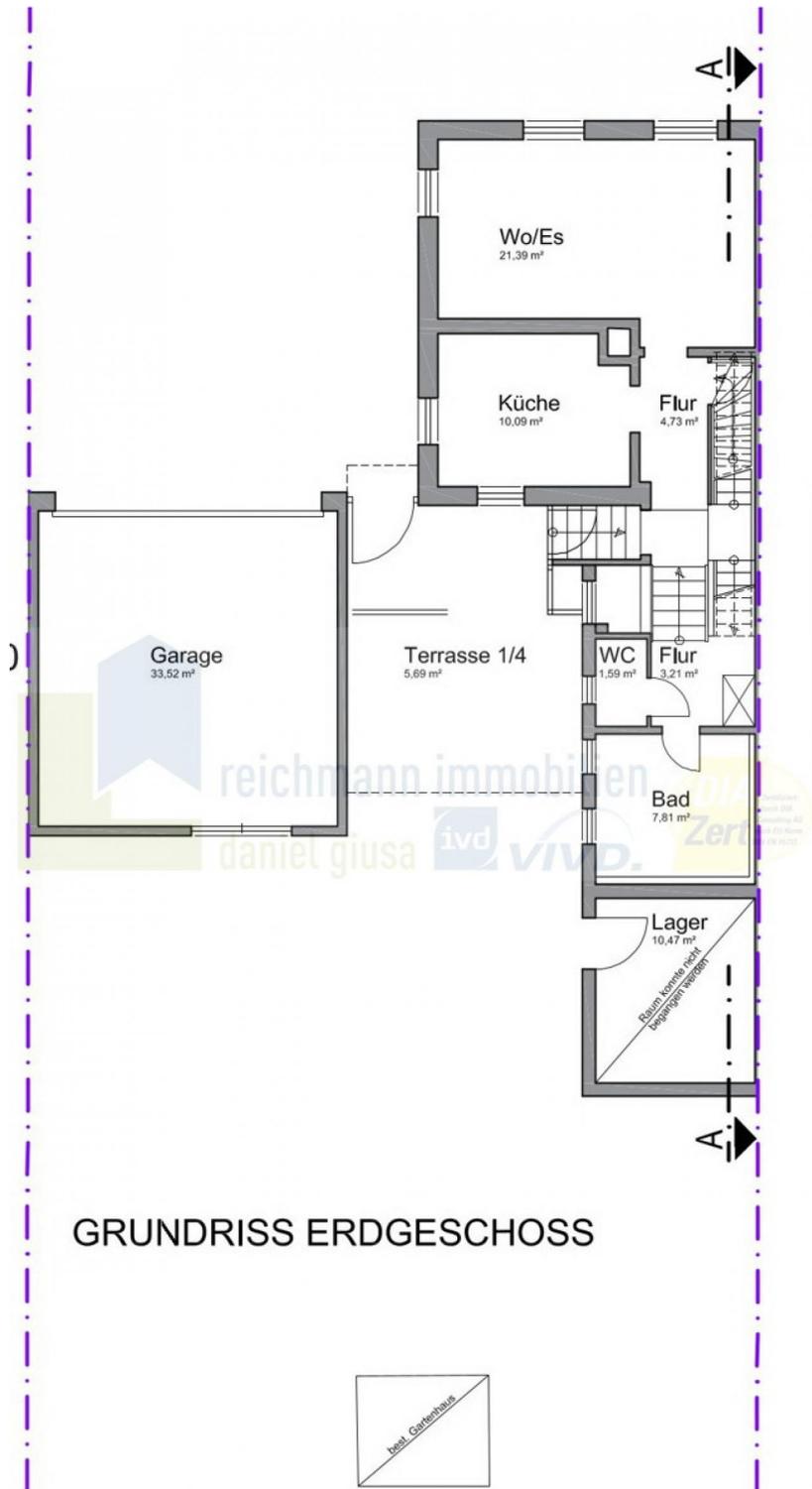


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



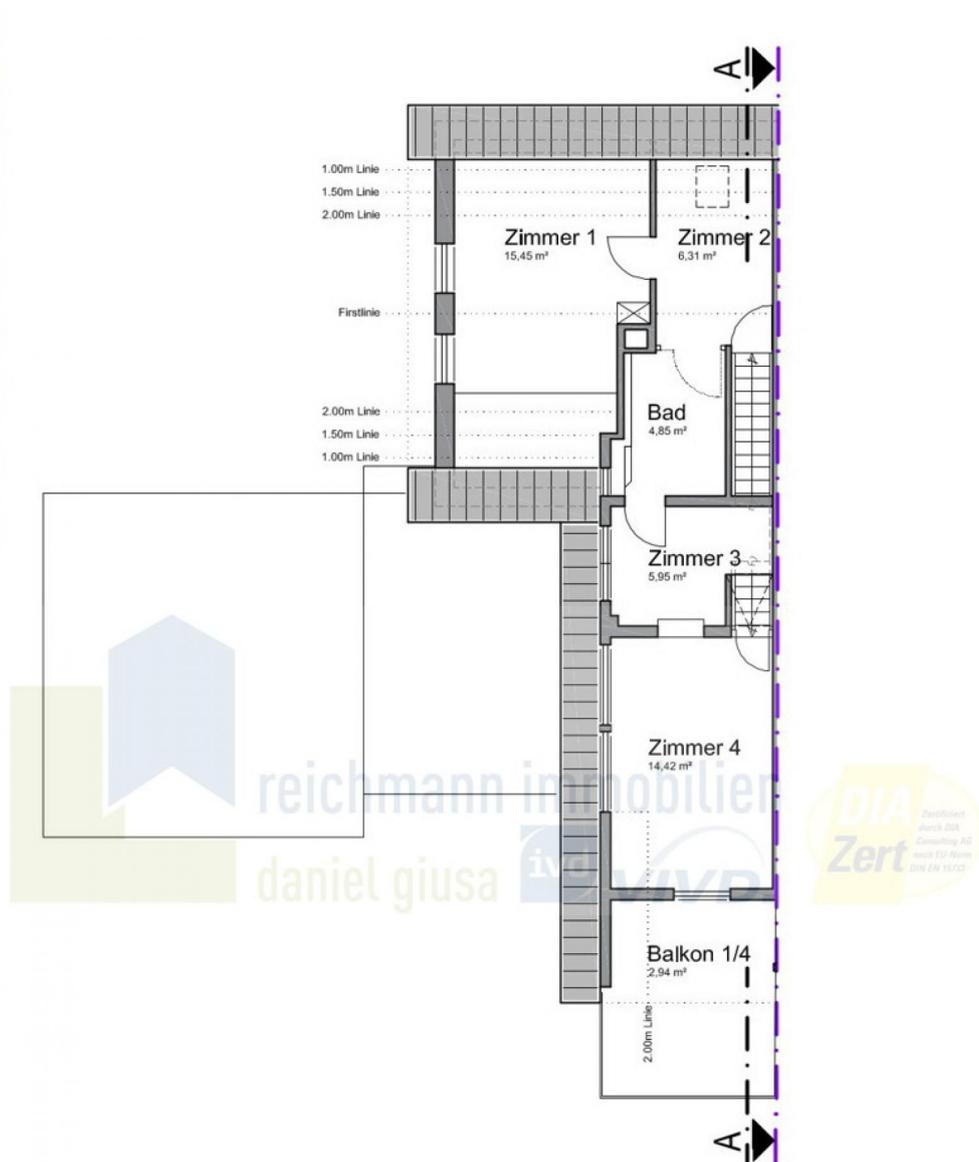
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



 **BESTAND**

