

Vielseitiges Wohnpotenzial: Ein- bis Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen in VS-Schwenningen!

78054 Villingen-Schwenningen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2276



Wohnfläche ca.: **189 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Vielseitiges Wohnpotenzial: Ein- bis Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen in VS-Schwenningen!

Objekt ID	A2276
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78054 Villingen-Schwenningen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	189 m ²
Grundstück ca.	395 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1897
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zum Wohnhaus mit den vielen Möglichkeiten!

Dieses bezaubernde Ein- bis Zweifamilienhaus, ursprünglich erbaut um 1897 wurde fortlaufend modernisiert und erweitert.

Der letzte Umbau mit der Erweiterung eines Anbaus ist mit Hilfe eines Architekten 1994 realisiert worden. Das Wohnhaus liegt, zurückversetzt, in einer stadtnahen Lage von VS-Schwenningen.

Das Wohnhaus wurde 1994 überwiegend saniert, so wurde u.a. eine Gaszentralheizung eingebaut, die Elektrik, die Fenster und das Badezimmer erneuert.

Mit zwei separaten Eingängen bietet diese Immobilie eine außergewöhnliche Flexibilität. Ob Sie es als geräumiges Einfamilienhaus für eine größere Familie nutzen oder sich für die separate Vermietung oder Nutzung der beiden Haushälften entscheiden - hier sind Ihren Wohnwünschen kaum Grenzen gesetzt. Von einem Generationenhaus bis hin zu Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bietet dieses Anwesen diverse Nutzungsoptionen.

Im Erdgeschoss des ersten Hauses befinden sich eine separate Küche, ein Badezimmer, zwei weitere Zimmer sowie Zugang zur Garage und dem Keller. Das ältere Haus verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Dachgeschoss befinden sich weitere Zimmer und der Zugang zum zweiten Haus. Die Zimmer können Sie zusammen mit dem zweiten Haus (Anbau) oder separat nutzen.

Der Anbau des zweiten Hauses präsentiert sich mit einem einladenden Eingangsbereich, einer Garderobe, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem ansprechenden Kaminofen sowie einer geräumigen Küche. Im Dachgeschoss finden Sie ein luxuriöses Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken, einem Bidet und einem WC, sowie einem Schlafzimmer en Suite mit direktem Zugang zum Badezimmer. Über den Flur gelangen Sie zum benachbarten ersten Haus, wo Sie weitere Zimmer zur individuellen Nutzungsmöglichkeit finden.

Die insgesamt 189qm Wohnfläche verteilen sich auf Haus 1 (116qm) und den Anbau von Haus 2 (73qm). Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1994 sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Das Haus liegt zurückversetzt auf einem Gesamtgrundstück von 395qm, das Ihnen Raum für Entfaltung und Gestaltung bietet.

Dieses Immobilienangebot bietet Ihnen eine solide Basis für verschiedene Wohnkonzepte. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Hauses!

Ausstattung

- + helle, sonnige und großzügige Zimmer
- + Einbauküche inklusive
- + Kaminofen



- + zwei separate Eingänge
- + zusammen oder getrennt nutzbar
- + Grosse Luxusbadezimmer / Tageslichtbad
- + Charmante u. flexible Aufteilung mit insgesamt ca. 189m² Wohnfl.
- + überwiegend renoviert/saniert
- + Garten + Gartenhaus für laue Sommerabende
- + Garage + Werkstatt + Stellplatz
- + 395qm Gartengrundstück
- + Stadtnah
- + Insgesamt 8 Zimmer - Platz reichlich vorhanden
- + Ausbaureserve der Dachbühne
- + sofort bezieh- oder vermietbar

Sonstiges

ie 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1897
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Wohnhaus steht in VS-Schwenningen in der Bürkstrasse am Rand der Stadtmitte. Mitten drin statt nur dabei!!

Eine gute Infrastruktur mit sehr kurzen Wegen zur Schwenninger Innenstadt und die öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Grund und weiterführende Schulen, sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und runden das Angebot ab. Seit der Landesgartenschau 2010 macht sich Schwenningen weiterhin schick - Durch die Stärkung des Hochschulstandortes und der bekannten Schwenninger Industrie bleibt Schwenningen weiterhin ein attraktiver und beliebter Standort für Immobilieninvestitionen. Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen über 85.000 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 'Baden-Württemberg-Stadt'. Darüber hinaus ist Villingen-Schwenningen der regionale Dreh- und Angelpunkt von Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Villingen-Schwenningen ist mit dem badischen Stadtbezirk Villingen und dem württembergischen Stadtbezirk Schwenningen einfach die 'Baden-Württemberg-Stadt', die alles, was unser Land ausmacht, in seiner konzentriertesten Form vereint. (Quelle:Stadt Villingen-Schwenningen)





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Garage - Werkstatt



Eingangsbereich Haus 2 (Anbau)



Wohnbereich Haus 2 (Anbau)





Küche Haus 2 (Anbau)



Treppenhaus Haus 2 (Anbau)



Tageslichtbad Haus 2 (Anbau)



Perspektive



Schlafzimmer Haus 2 (Anbau)



Gartengrundstück





Zimmer 1 Haus 1+2



Zimmer 2 Haus 1+2



Zimmer 3 Haus 1+2



Zimmer 4 Haus 1+2



Zimmer 5 Haus 1+2



Dachbühne





Treppenhaus Haus 1



Zimmer 6 Haus 1



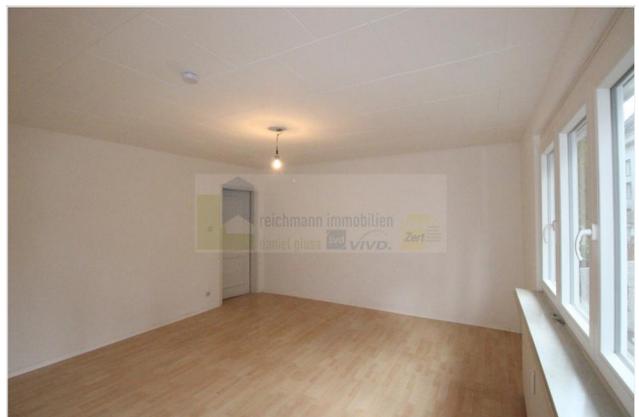
Badezimmer Haus 1



Eingang Haus 1



Küche Haus 1



Zimmer 7 Haus 1





Holzlager



Gartenlaube



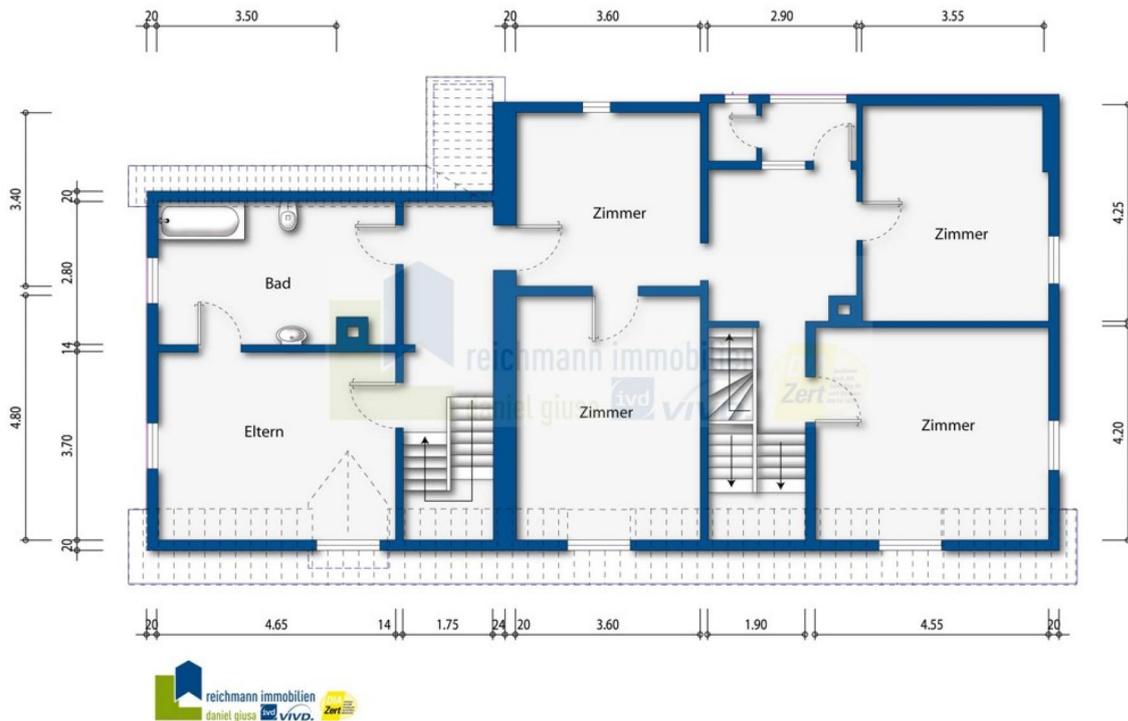
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss_UG

