

Einfamilienhaus mit 3 Garagen und großem Garten in VS-Mühlhausen !

78056 Villingen-Schwenningen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2291



Wohnfläche ca.: **87 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Einfamilienhaus mit 3 Garagen und großem Garten in VS-Mühlhausen !

Objekt ID	A2291
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78056 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche ca.	87 m ²
Grundstück ca.	914 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1955
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	nach Absprache
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Kamin, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Der Schlüssel zum Glück !

Es handelt sich um ein freistehendes, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in sonniger Lage und toller Aussicht in VS-Mühlhausen. Das Einfamilienhaus mit ca. 87m² Wohnfläche wurde 1955 auf einem ca. 914m² großem Grundstück errichtet. Durch die Größe und die freundliche Aufteilung des Wohnhauses bietet Ihnen die Immobilie ein heimeliges Wohnklima.

Trotz des Renovierungsbedarfs bietet das massiv gebaute Haus viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Mit einem großzügigen Grundstück und solider Bausubstanz bietet dieses Haus eine ausgezeichnete Basis. Obwohl das Haus in den 1980er Jahren teilweise modernisiert wurde, besteht weiterhin Renovierungsbedarf, der es ermöglicht, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Fassadenverkleidung, Fenster und Dachdeckung wurden ca. 1980 bereits aktualisiert. Die Innenausstattung, Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitärbereich im Erdgeschoss sind in einem dem Baujahr entsprechendem gebrauchten Zustand und benötigen renovierungswillige Hände.

Die Wärmeversorgung erfolgt derzeit durch elektrische Nachtspeicheröfen, elektrische Fussbodenheizung in Küche und Badezimmer sowie einem Holz-Kaminofen der das Erdgeschoss gut beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt E-Boiler. Die Elektro- und Sanitärinstallationen entsprechen einem einfachen Standard und dürfen ebenfalls überarbeitet werden, um den Komfort des Hauses zu verbessern.

Das separate Garagengebäude stammt aus dem Jahr 1963 und wurde später mit einem Satteldach versehen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein solides Haus in einer guten Lage nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

Herzlich Willkommen in VS-Mühlhausen

Ausstattung

- + Grosses Grundstück mit 914m²
- + Aussichtslage
- + Platz für Ideen und Gestaltung
- + sep. Garagengebäude mit 2 Garagen
- + 1 Garage im Wohnhaus
- + sep. WC
- + Tageslichtbad
- + Kaminofen
- + Elektrische Fussbodenheizung in Küche und Badezimmer
- + Massiv gebaut - Bimsmauerwerk
- + voll unterkellert



Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich! Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Mit Ihrer Objktanfrage 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	26.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	265,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Mühlhausen ist ein Ortsteil von ca. 2km entfernten Villingen-Schwenningen im südlichen Schwarzwald. Die grüne Lage im Schwarzwald ist ideal für Wanderungen, dafür gibt es ein hervorragend ausgeschildertes Wanderwegnetz und auch Radfahrer und Mountainbike können hier die Natur in besten Zügen genießen. Mühlhausen ist vorwiegend als Wohngemeinschaft bekannt. Touristische Sehenswürdigkeiten sind hier die Heimatstube im alten Schulhaus und auch das alte Bauernmuseum, das Backhaus, die Schmiede und die Ölmühle haben hier eine lange Tradition, die es lohnenswert machen diese zu besichtigen.

-





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Garten



Ansicht



Garten





Garagen



IMG_8509



IMG_8522



IMG_8529



IMG_8546



Tageslichtbad





IMG_8498



IMG_8477



IMG_8492

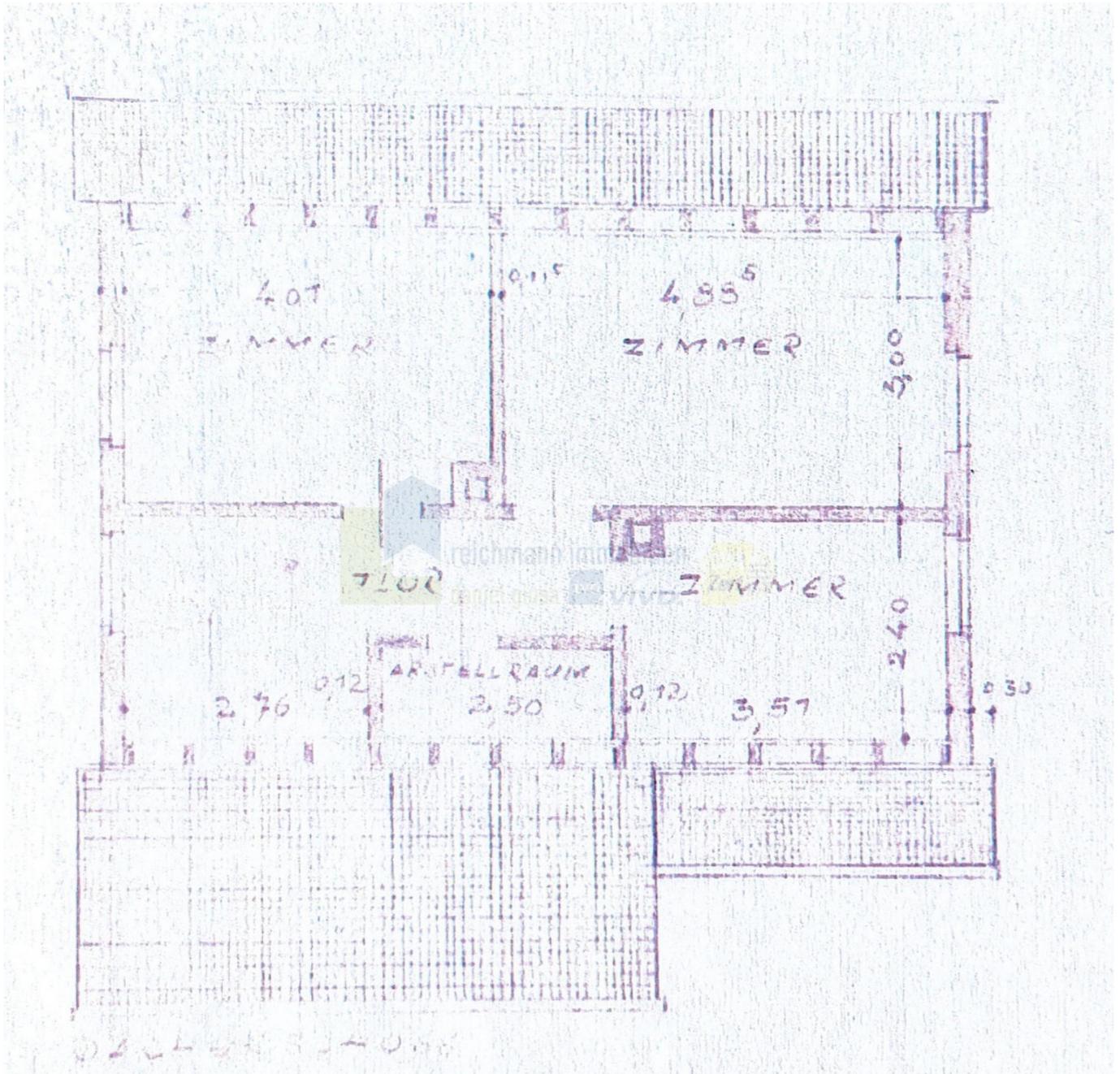


IMG_8484



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss Garage

