

Charmantes 2- 3 Familien- Stadtwohnhaus mit Garten und Garage !

78054 Villingen-Schwenningen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A 2151



Wohnfläche ca.: **179 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Charmantes 2- 3 Familien- Stadtwohnhaus mit Garten und Garage !

Objekt ID	A 2151
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	78054 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche ca.	179 m ²
Grundstück ca.	307 m ²
Nutzfläche ca.	100 m ²
Zimmer	8
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1909
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3.57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

Das von uns angebotene 2-3-Familien-Haus wurde im Jahre 1909 als Zweifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in solider Bauweise auf einem ca. 307m² großem Grundstück errichtet.

Die drei Wohneinheiten verteilen sich auf das Erdgeschoss, Obergeschoss und dem Dachgeschoss. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine großzügige massiv gebaute Doppelgarage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 72m². Die Wohnung verfügt über einen schönen Esserker mit Blick zum Garten. Die Deckenhöhe beträgt angenehme 2,80. Die Wohnung steht zur freien Verfügung.

Die Wohnung im Obergeschoss besteht ebenfalls aus 3 Zimmern mit ca. 72m² und einer ansprechenden Deckenhöhe von 2,70. Diese Wohneinheit wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und wird ebenfalls frei.

Die Balkonwohnung im Dachgeschoß verfügt über 2 Zimmer mit ca. 35m² und steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 179m² (EG 72m² + OG 72m² + DG 35m²).

Alle Wohnungen sind in einem gepflegten und grösstenteils renoviertem Zustand. So wurden u.a. die Fenster in 1991 erneuert, die Heizungsanlage wurde 2011 erneuert und das Bad im OG wurde ebenfalls in ca. 1991 erneuert. Das isolierte Dach ist ebenfalls in 2006/2007 erneuert worden

Das Gebäude ist voll unterkellert . Dank der laufenden Renovierungs- und Pflegemaßnahmen befindet sich das Gebäude in einem guten Gesamtzustand. Es bestehen nur kleinere Reparatur- und Renovierungsmassnahmen z.B. im Dachgeschoss.

Eine Interessante Gelegenheit für Kapitalanleger / Geldanleger oder natürlich auch Selbstnutzer - Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie - Herzlich Willkommen !!

Ausstattung

- * solide, ehrliche und sichere Anlage
- * geringer Reparatur- und Renovierungsstau
- * Gartengrundstück
- * Satteldach mit Ziegeleindeckung aus 2006/2007 mit Isolierung
- * 2-geschossige Bauweise mit Dachgeschoss
- * voll unterkellert
- * Doppelgarage
- * Fenster: Isolierglasfenster ab 1991
- * Zentralheizung / Gas - Bj. 2011
- * nachhaltige Vermietung durch gute stadtnahe Lage/Anbindung/Ausstattung
- * Selbstbezug sofort möglich - Wohnhaus steht leer



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 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	19.01.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	245,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

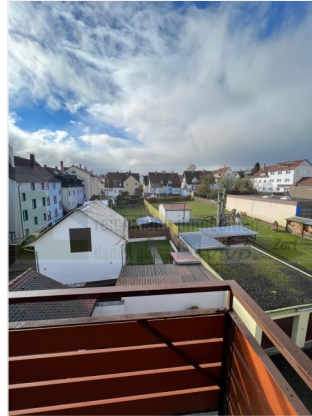
Das Wohnhaus steht in VS-Schwenningen nahe dem Stadtzentrum von Schwenningen. Eine gute Infrastruktur mit sehr kurzen Wegen zur Schwenninger Innenstadt und die öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Grund und weiterführende Schulen, sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und 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)





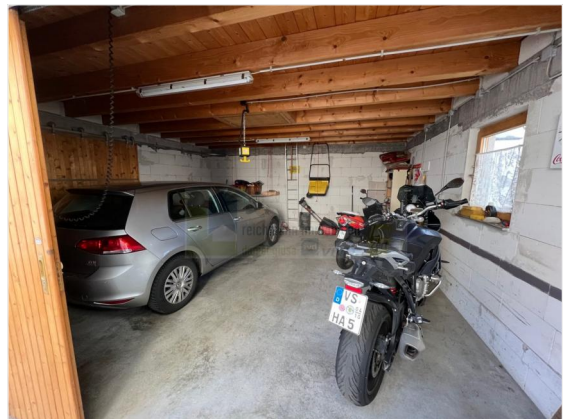
Ansicht



Aussicht Balkon



Ansicht



Garage



Garten



Hauseingang





Flur EG



EG WC



Badezimmer EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Zimmer 1 EG





Zimmer 2 EG



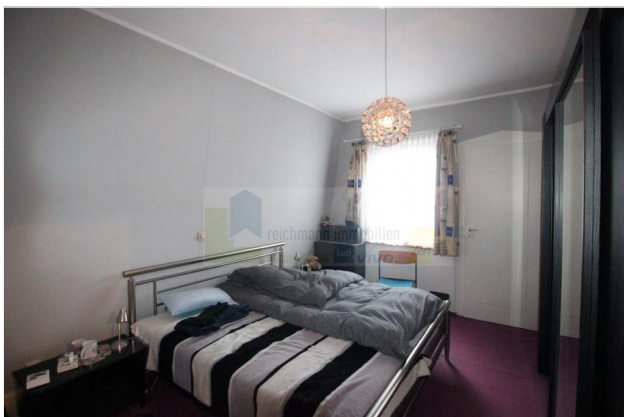
Küche OG



WC OG



Badezimmer OG



Schlafen OG



Wohnen OG





Zimmer DG



Zimmer DG

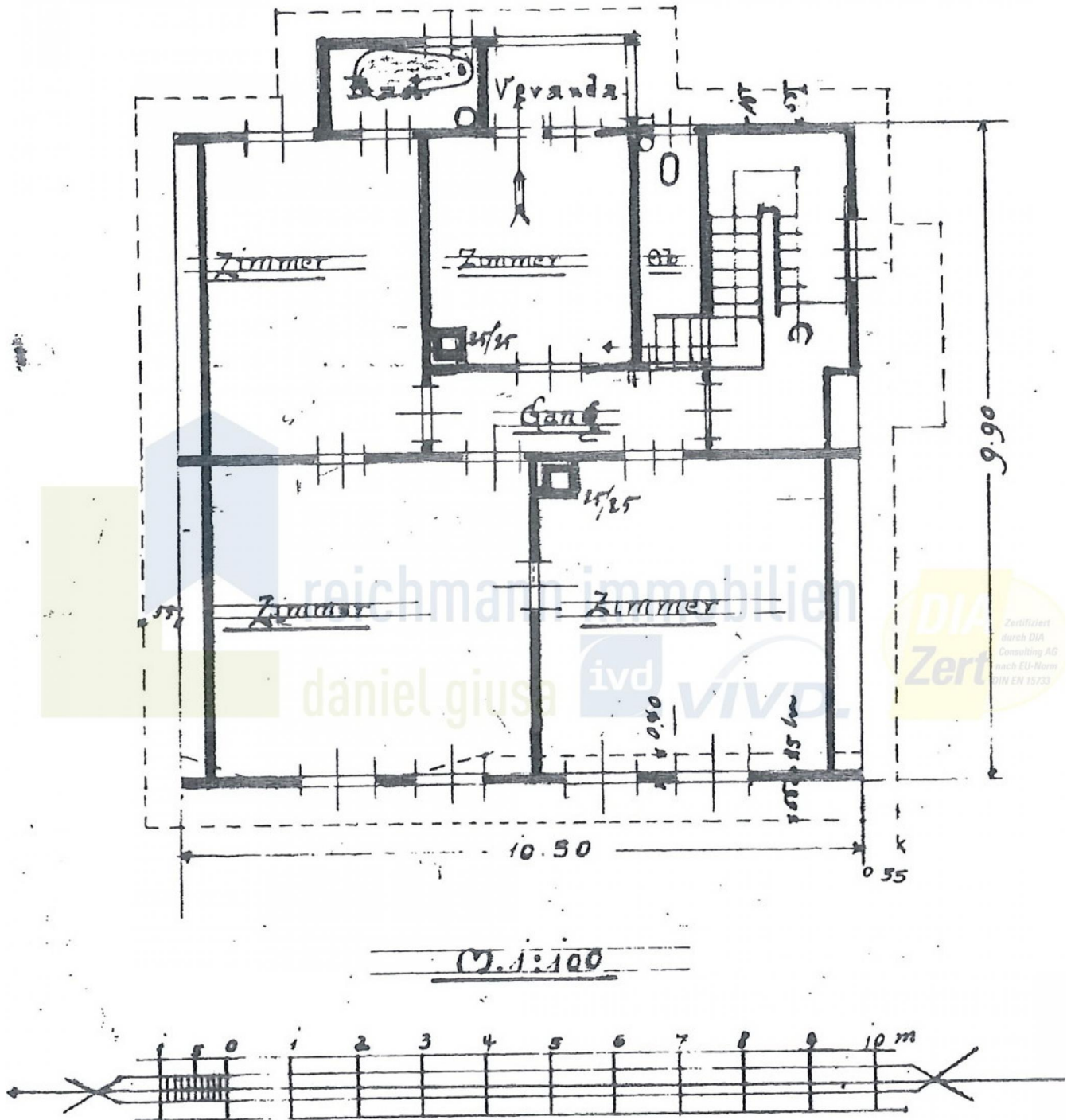


Keller - Bar



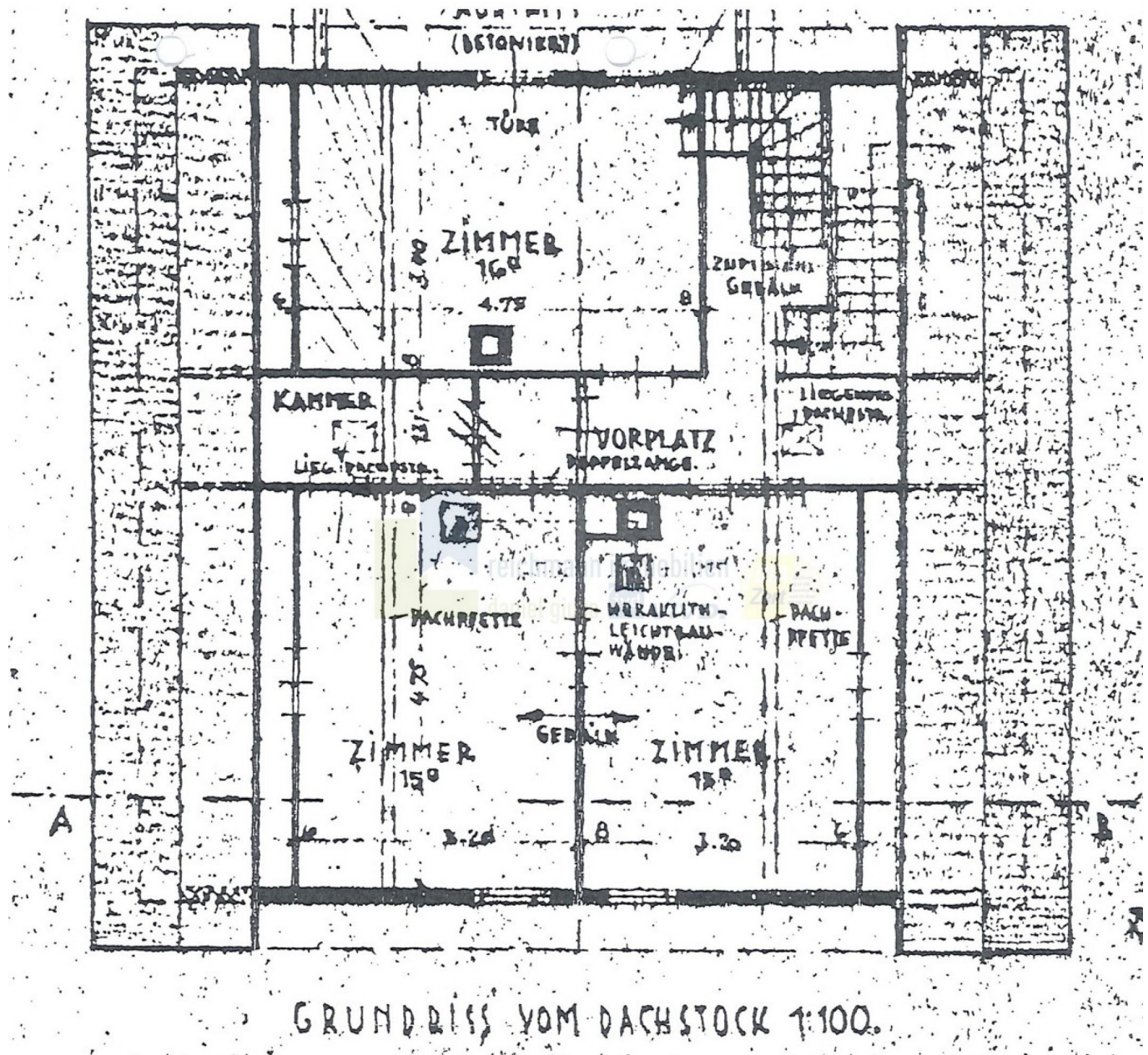
Grundriss

Grundriss-1. Stock



Grundriss

Grundriss-DG



Grundriss

Grundriss-Souterrain

