

# Flexibel und vielfältig nutzbar als Büro oder Wohnung in zentralster Lage von VS-Schwenningen!

78054 Villingen-Schwenningen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: A2264



Wohnfläche ca.: **152,51 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **675,00 EUR**



## Flexibel und vielfältig nutzbar als Büro oder Wohnung in zentralster Lage von VS-Schwenningen!

Objekt ID	A2264
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	78054 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche ca.	152,51 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	152,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Keller, Separates WC
Kaution	2.025,00 EUR
Kaltmiete	675,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	4,43 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	975,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten !

Angeboten wird eine Wohn- oder Gewerbeeinheit mit drei Zimmern und einer Gesamtfläche von ca. 152,51 m<sup>2</sup>, die in einem zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshaus in VS-Schwenningen liegt.

Ob als Nutzfläche oder als Wohnfläche – diese Einheit bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Visionen zu verwirklichen. Es ist möglich die Einheit, welche zuletzt als Büro vermietet war, auch als Wohnung zu nutzen.

Die Einheit im Dachgeschoss mit ca. 152,51 m<sup>2</sup> Gesamtfläche präsentiert sich mit einem geräumigen Flur mit Platz für eine Garderobe, drei Zimmern, einer Küche, einem Abstellraum, einem Sep. WC und einem Tageslichtbad. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Die Böden der Räumlichkeiten sind überwiegend mit Teppich und Fliesen versehen.

Dank der ausgezeichneten Lage sind alle Erledigungen des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur Apotheke und Bäckerei, nur wenige Gehschritte entfernt.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird von einer Hausverwaltung verwaltet.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Einheit anzuschauen und die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet, zu entdecken. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Herzlich Willkommen in VS-Schwenningen!

## Ausstattung

- \* Zentrale Lage, Lage, Lage
- \* ca. 152,51 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- \* Freundlicher Grundriss
- \* Aufzug
- \* Gas-Zentralheizung 2022/2023
- \* Hausmeisterservice
- \* Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- \* Sep. WC
- \* Teppichböden und Fliesen
- \* Es ist möglich die Einheit, welche zuletzt als Büro vermietet war, auch als Wohnung zu nutzen

## Sonstiges



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.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	24.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	192,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die Einheit liegt im Stadtteil Schwenningen. Die Gewerberäumlichkeiten liegt direkt am Marktplatz in der Schwenninger Innenstadt. In wenigen Gehschritten erreicht man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die öffentlichen Einrichtungen wie Grund und weiterführende Schulen und auch den Schwenninger Busbahnhof.

Herzlich Willkommen in Villingen-Schwenningen, der Kulturstadt im Grünen. Gelegen am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, im Quellgebiet von Neckar und Donau, bietet die Doppelstadt nicht nur eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Erleben Sie die geschichtsträchtige Atmosphäre der Zähringerstadt Villingen mit ihrem historischen Stadtkern und der einst größten Uhrenstadt der Welt Schwenningen. Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen ca. 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.

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.

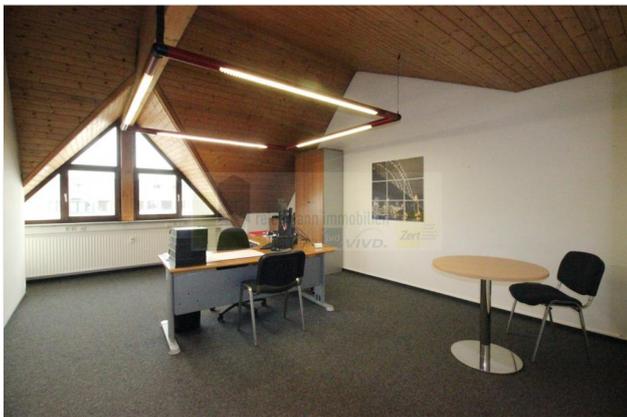




Außenansicht



Empfang / Wohnen



Büro / Schlafen



Büro / Kinder / Schlafen



Küche



Tageslichtbad mit Badewanne und WC





Sep. WC



