

Weitsicht! Freundliche und geräumige 3-Zimmerwohnung über den Dächern von Villingen!

78048 Villingen-Schwenningen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: A 2167



Wohnfläche ca.: **87 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Weitsicht! Freundliche und geräumige 3-Zimmerwohnung über den Dächern von Villingen!

Objekt ID	A 2167
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78048 Villingen-Schwenningen
Etage	5
Wohnfläche ca.	87 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Status	vermietet
Verfügbar ab	Nach Absprache
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	382 EUR
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Eine Eigentumswohnung mit Weitsicht!

Die freundliche und gut geschnittene 3 Zimmer-Eigentumswohnung liegt im Stadtbezirk "Kopsbühl" in VS-Villingen.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 27 Einheiten verfügt über einen Aufzug, so dass die 5. Etage bequem zugänglich ist.

Die Wohnung selbst ist mit einem geräumigen und hellen Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer mit Duschwanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer, sep. WC und einem praktischem Abstellraum ausgestattet. Vom Wohn- und Esszimmer, sowie vom Kinder- und Schlafzimmer aus sind die zwei Balkone/Loggien begehbar. Vom Balkon aus hat man einen wunderbaren Blick über Villingen. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Die meisten Räume sind mit einem Laminatboden versehen.

Die 3 Zimmer - Wohnung ist ca. 87 m² groß und verfügt über einen Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist derzeit an eine Familie für 600€ kalt zzgl. 280€ Nebenkosten und 50 € Tiefgarage vermietet.

Das Hausgeld beträgt derzeit 382,-€ monatlich inkl. Rücklagen der Wohnung und Tiefgarage. (Stand WP-2022)

Die Wohneigentümergeinschaft verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 80.745,06€ (Stand WP-2022)

Der Anteil der Wohneinheit an der Instandhaltungsrücklage: 4.091,30€ (Stand WP-2022)

Die Wohneigentümergeinschaft verfügt über eine Instandhaltungsrücklage der Tiefgarage von 29.191,47€ (Stand WP-2022)

Der Anteil der Tiefgarage an der Instandhaltungsrücklage: 488,32€ (Stand WP-2022)

Herzlich Willkommen in Villingen !

Ausstattung

- * herrliche Weitsicht
- * vermietet an eine Familie
- * 2 x Balkone / Loggien
- * ca. 87m² Wohnfläche
- * Kellerraum
- * Abstellraum
- * Gas-Zentralheizung
- * überwiegend Laminatböden
- * Sep. WC
- * freundliche Wohnung



- * Aufzug
- * Tiefgaragenstellplatz

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	11.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	98,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung liegt in VS-Villingen am Kopsbühl in einem ruhig gelegenen Wohngebiet. Die Doppelstadt Villingen-Schwenningen bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot an. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Kindertagesstätten sowie Schulen sind zu Fuß oder durch eine gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die charmvolle Villingener Altstadt lädt zum Shoppen, verweilen und genießen ein. Mit seinen 81.000 Einwohnern hat das Oberzentrum alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewusst aufstrebenden Stadt wünscht.





Ansicht



Wohn- und Esszimmer



Küche



Balkon / Loggia



Flur / Diele



Badezimmer mit Duschwanne

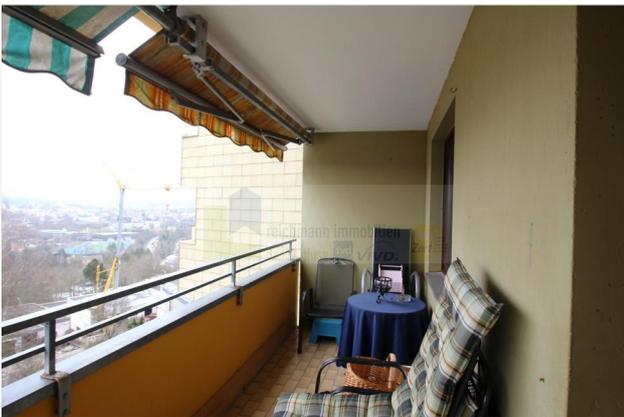




Sep.WC



Schlafen



Loggia / Balkon



Aussicht über Villingen



Grundriss

Grundriss 5.OG

