

Tolle Ausblicke ! Ansprechende und gepflegte 3 Zi.-Eigentumswohnung im 7.OG eines Mehrfamilienhauses in VS-Schwenningen.

78056 Villingen-Schwenningen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: A2261



Wohnfläche ca.: **86,35 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Tolle Ausblicke ! Ansprechende und gepflegte 3 Zi.-Eigentumswohnung im 7.OG eines Mehrfamilienhauses in VS-Schwenningen.

Objekt ID	A2261
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78056 Villingen-Schwenningen
Etage	7
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	86,35 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Status	vermietet
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	480 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene ca. 86 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. OG einer 1965 erbauten 7-stöckigen Wohnanlage. Die Eigentumswohnung selbst besticht durch eine gelungene Raumaufteilung. Die hellen Räume sorgen in der ganzen Wohnung für besonders schönes Ambiente. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und überwiegend renoviertem Zustand. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche mit Speisekammer, ein Abstellraum der Platz für eine Waschmaschine bietet, ein Aussichtsbalkon, Tageslichtbadezimmer mit Wanne und einem Handwaschbecken. Die großzügige 3 Zi.- Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie zum sorgenfreien Wohnen benötigen, dazu gehören u.a. ein Kellerraum, sowie eine abschließbare Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Die Fenster wurden im Laufe der Jahre erneuert. Das Mehrfamilienhaus verfügt ebenfalls über einen Aufzug, um bequem zur Wohnung und/oder in den Keller zu gelangen.

Die Wohnung ist an eine charmante Einzelperson vermietet. Die Kaltmiete beträgt seit 2015, 450 € KM zzgl. 50 € Garage zzgl. NK.

Das Hausgeld inkl. Garage beträgt derzeit 338 € monatlich, zzgl. 145 € Rücklagenbildung. Die Wohneigentümergeinschaft inkl. Garage verfügt über eine Instandhaltungsrücklage von 132.380 € (Stand 31.12.2022).

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage: 4.192 € (Stand 31.12.2022).

Ausstattung

- * Ca. 86 m² Wohnfläche
- * renoviertes Tageslichtbadezimmer
- * gepflegter Zustand
- * hell und großzügig geschnitten
- * Aussichtsbalkon
- * Penthouse light (letzte Etage)
- * Aufzug
- * Abstellraum nutzbar für eine Waschmaschine, Speisekammer
- * Garage
- * Kellerraum

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. 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	24.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	123,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

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. 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)





Vorderansicht



Eingangsbereich



Küche



Flur/Diele



Wohnen



Schlafen





Badezimmer



Garagen



Grundriss

Grundriss

