

# RUHIGE, IDYLLISCHE STADTRANDLAGE - RENOVIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 70 | Wöschhalde 29 |  
78052 Villingen-Schwenningen | 208.000,00 €

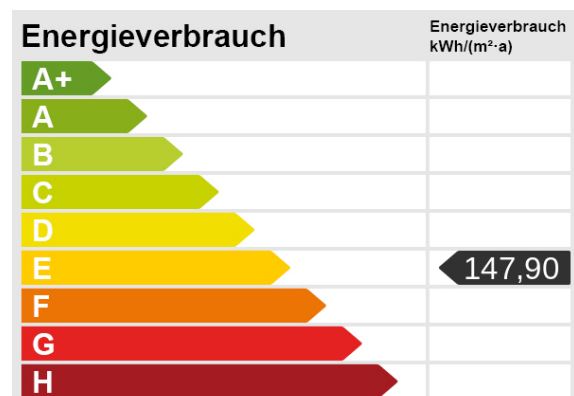
IMMO4FUTURE

3,5-ZIMMER-WOHNUNG  
IN VS-VILLINGEN

[WWW.IMMO4FUTURE.DE](http://WWW.IMMO4FUTURE.DE)

## Daten

ImmoNr	70
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Wöschhalde
Hausnummer	29
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	2. OG
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	2,38%
Hausgeld	321,00 €



## Daten

Baujahr	1977
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Diese geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. Die Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend saniert. Der komplette Innenraum, Wasser- und Stromleitungen und die Fenster wurden renoviert. Alle Fenster sind aus Kunststoff und zweifach verglast. Die Fenster in den Schlafzimmern verfügen zusätzlich über elektrische Rollläden. Die Türen in der Wohnung und das Badezimmer wurden Ende 2022 komplett renoviert.

Auch im Keller wurden im Jahr 2018 die Stromleitungen und die Decken erneuert. Die Heizung und alle Rohrleitungen wurden in 2022 getauscht.

Der große Eingangsbereich bietet Ihnen genügend Platz für eine Ankleide und ein Schuhregal. Der separate Abstellraum eignet sich hervorragend zum Lagern Ihrer Vorräte. Die zwei gemütlichen Schlafzimmer lassen sich individuell nach Ihren Vorstellungen nutzen. Im modernen Badezimmer können Sie sich morgens in aller Ruhe für den Tag fertig machen. Die Küche verfügt über eine gepflegte Einbauküche. Diese ist im Preis mit inbegriffen. Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Hier können Sie den Tag gemeinsam mit Ihren Liebsten ausklingen lassen.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich neben dem Haus und ist im Kaufpreis inkludiert.

## Sonstige Angaben

Der Hausmeister der Wohnanlage kümmert sich um den Winterdienst und die Pflege der Außenanlage. Für den Hausflur gibt es einen Kehrplan.

## Lage

Villingen-Schwenningen ist eine Doppelstadt im Schwarzwald-Baar-Kreis. Durch die zentrale Lage der Stadt erreichen Sie viele schöne Ausflugsziele in kurzer Zeit. Die Stadt selber hat Ihnen aber auch einiges zu bieten. Von zahlreichen Spiel- und Sportplätzen bis hin zu Vereinen jeglicher Art. Die gut bürgerlichen Gastronomien der Stadt laden Sie zum Verweilen ein. Viele Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind Ihnen durch eine Vielzahl an Geschäften sichergestellt.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Stadtrand von Villingen. Die Nahversorgung ist durch ausreichende Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Freizeitaktivitäten gesichert.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Küche



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Gäste-WC



Badezimmer



Tiefgarage



Luftbild

IMMO **FUTURE**

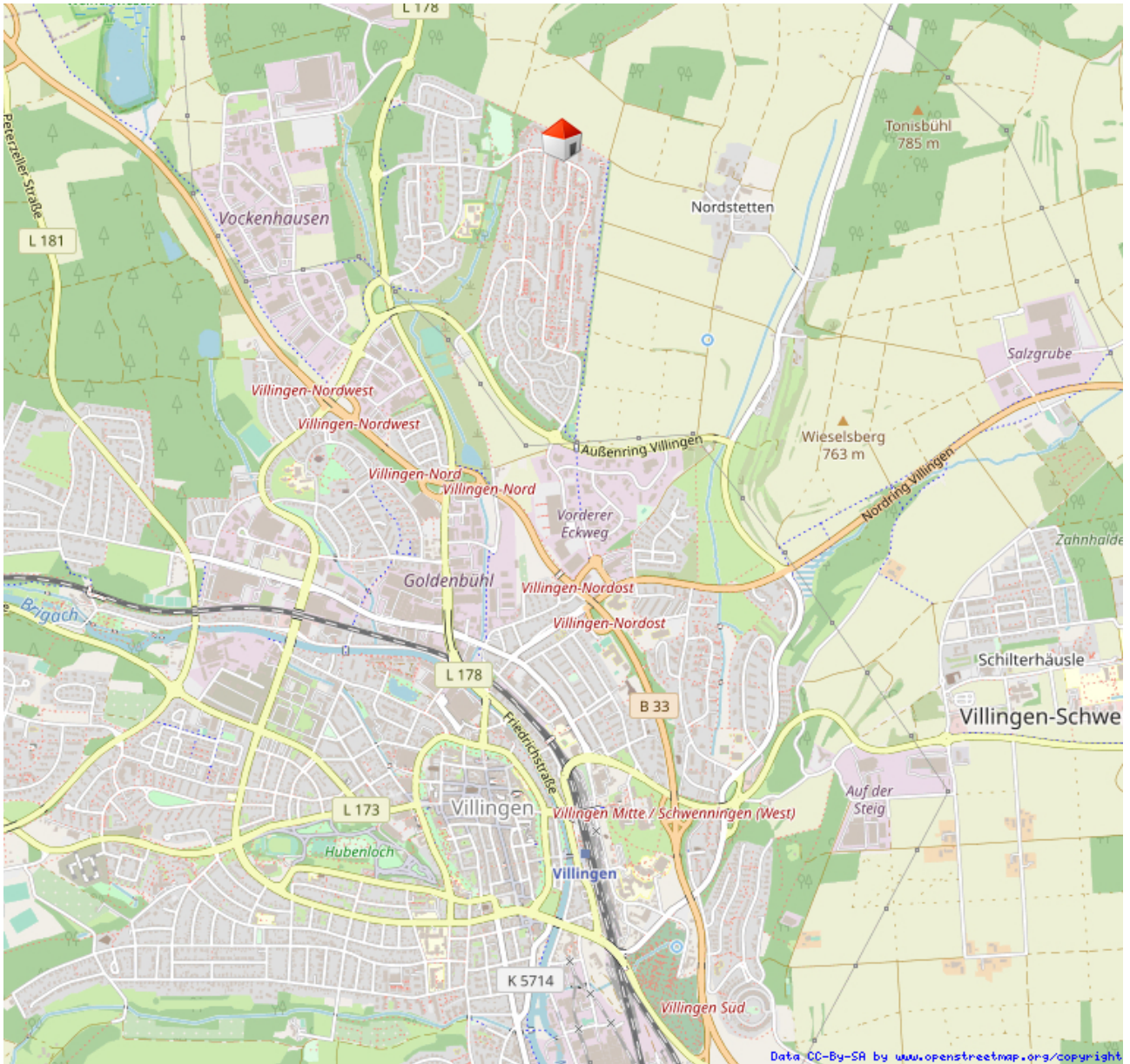


Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE

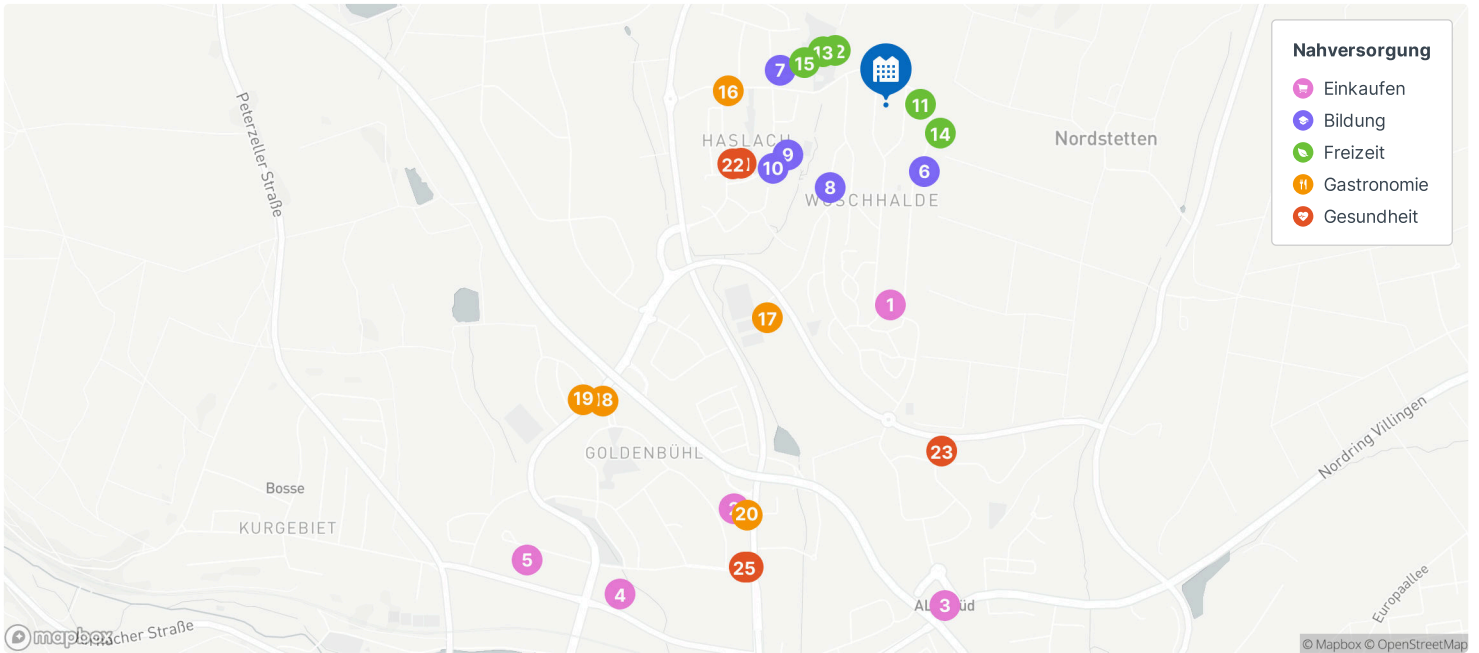


3D Grundriss



Lageplan

# Nahversorgung



## 2.8 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	817 m
2	E-Center	1.6 km
3	Aldi Süd	1.9 km
4	Lidl	2.1 km
5	Aldi Süd	2.2 km

## 3.9 Bildung

6	Wöschhalde-Kindergarten	369 m
7	Kindertageseinrichtung Pet...	380 m
8	Am Ziegelbach	447 m
9	Haslachs Schule	450 m
10	Haslachs Schule Grundschule...	522 m

## 4.2 Freizeit

11	Spielplatz auf Tiefgarage	160 m
12	Spielplatz	202 m
13	Park	241 m
14	Spielplatz	282 m
15	Waldspielplatz	296 m

## 2.5 Gastronomie

16	Cafe Dammert	566 m
17	PSV-Gaststätte	962 m
18	Asia Palast	1.5 km
19	Orient Kebap House	1.6 km
20	Centeria	1.6 km

## 3.2 Gesundheit

21	Apotheke im Haslach	605 m
22	Arztpraxis S. Shirazi	631 m
23	Tierklinik Dr. Riegger	1.4 km
24	Nord-Apotheke	1.8 km
25	Dr. med. Berger	1.8 km



# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**



Max-Planck-Str. 4  
78052 Villingen-Schwenningen



[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)  
[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)



+49 7720 4623606  
+49 173 4543811

