

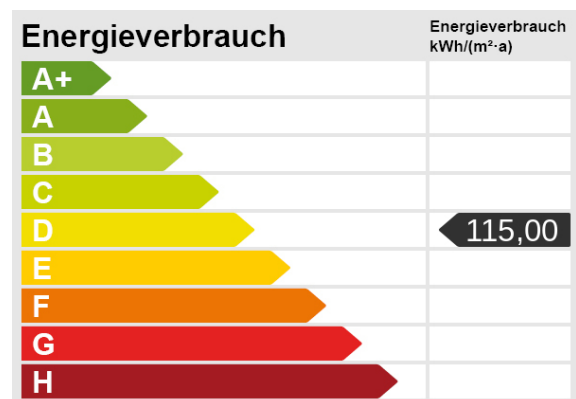
WOHNEN MIT WOHLFÜHLGARANTIE: RENOVIERTE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER UMGEBUNG

Objekt: 166 | Hirzwaldweg 21 |
78054 Villingen-Schwenningen | 283.000,00 €



Daten

ImmoNr	166
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hirzwaldweg
Hausnummer	21
PLZ	78054
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	4. OG
Kaufpreis	283.000,00 €
Außen-Provision	2,80%
Hausgeld	392,00 €



Daten

Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Fenster wurden 2014 größtenteils erneuert und verfügen über Rollläden, die für Privatsphäre sorgen. Auch die komplette Elektrik wurde in 2014 erneuert.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der zu den verschiedenen Wohnbereichen führt. Es stehen zwei gemütliche Schlafzimmer zur Verfügung, die genügend Platz für Erholung bieten. Das Badezimmer wurde ebenfalls 2014 kernsaniert und ist mit einer Dusche sowie einer separaten Badewanne ausgestattet. Ein separiertes WC erhöht den Komfort. Die moderne Einbauküche wurde 2014 erneuert und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Der großzügige offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der sich ideal für Entspannung im Freien eignet.

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen in einer angenehmen Umgebung und ist ideal für Paare oder kleine Familien.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der vorhandene Garagenstellplatz bietet Ihnen eine sichere Parkmöglichkeit.

Lage

Villingen-Schwenningen ist eine charmante Stadt im Herzen des Schwarzwalds in Baden-Württemberg.

Die Altstadt von Villingen-Schwenningen, geprägt von gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäuden, engen Gassen und malerischen Plätzen, ist ein Anziehungspunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die historischen Stadtmauern und Türme verleihen der Stadt eine besondere Atmosphäre und erzählen von ihrer reichen Geschichte.

Die Stadt bietet auch eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten, darunter kulturelle Veranstaltungen, Museen und Theater. Darüber hinaus ist Villingen-Schwenningen von einer atemberaubenden Naturlandschaft umgeben. Der Schwarzwald bietet unzählige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Skifahren, je nach Jahreszeit. Die Stadt ist auch

ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung, um die Schönheit des Schwarzwalds zu entdecken. Die Verkehrsanbindung von Villingen-Schwenningen ist ausgezeichnet. Die Stadt ist an das Autobahnnetz angebunden und verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in andere Städte bietet. Dies macht die Region besonders attraktiv für Pendler und Menschen, die die Nähe zu größeren Städten wie Freiburg oder Stuttgart schätzen.

Insgesamt bietet Villingen-Schwenningen eine hohe Lebensqualität und eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und Natur. Die Stadt ist ideal für Menschen, die eine entspannte Lebensweise in einer malerischen Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.



Luftbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Bad



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Küche



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer



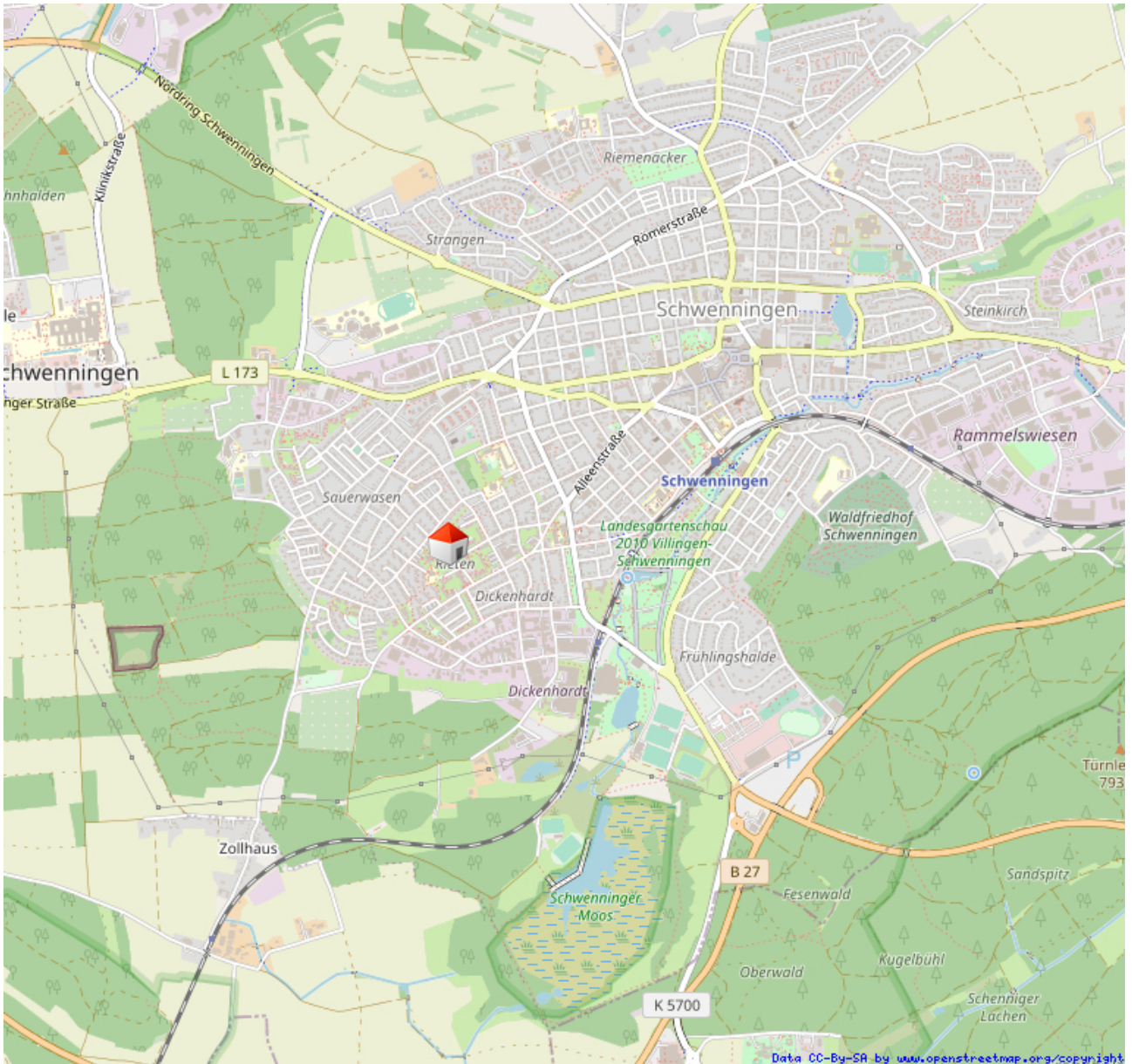
Wohnzimmer



Balkon

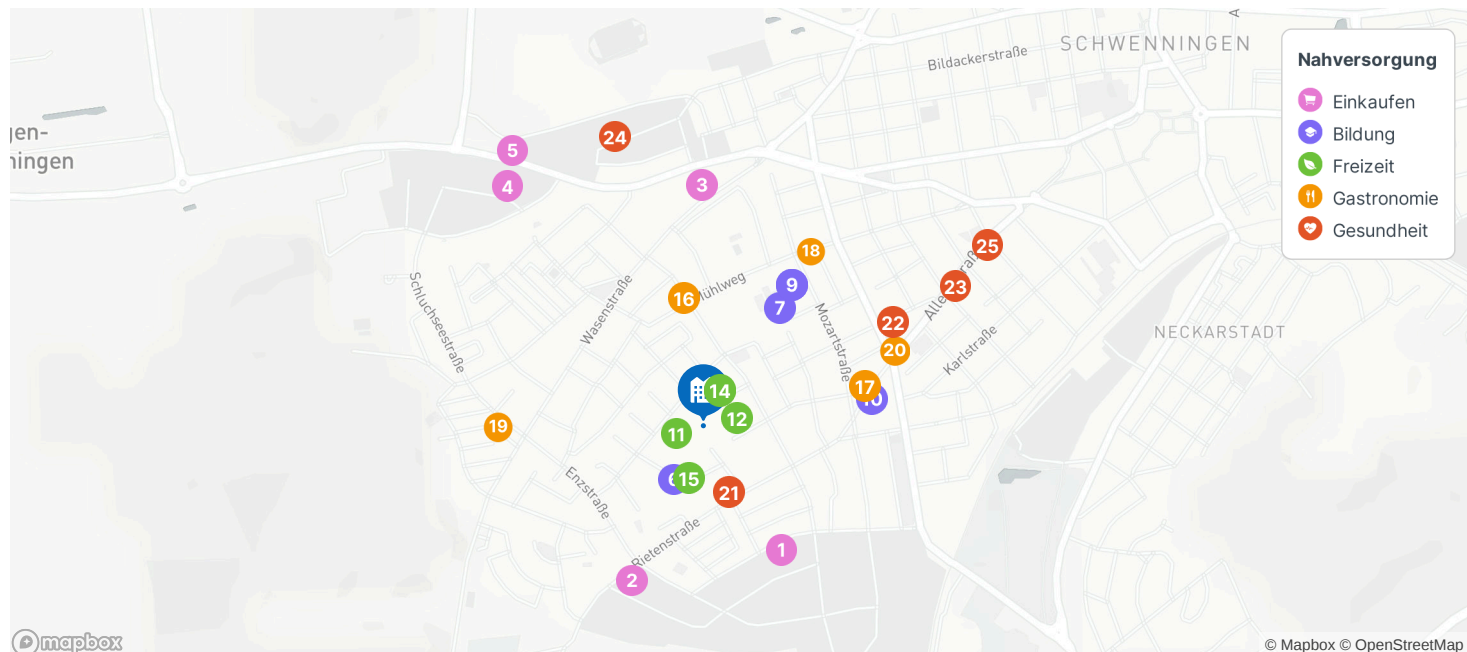


Garage



Lageplan

Nahversorgung



4.2 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	386 m
2	Kalinka	450 m
3	REWE	651 m
4	Lidl	833 m
5	Shell Select	902 m

4.3 Bildung

6	Max-Fischer Kindergarten	158 m
7	Friedensschule	382 m
8	Friedensschule - Grundsch...	451 m
9	Friedensschule - Grundsch...	451 m
10	Staatliche Feintechnikschul...	462 m

4.9 Freizeit

11	Sport	71 m
12	Spielplatz	94 m
13	Sport	109 m
14	Sport	112 m
15	Spielplatz Hirzwaldweg	139 m

4.1 Gastronomie

16	Eiscafé Cortina	353 m
17	Salinen Cafe	448 m
18	Cafe Feiss	548 m
19	Oldtimer	550 m
20	Pizza OK	551 m

4.1 Gesundheit

21	Rieten-Apotheke	187 m
22	Artico-Sportklinik	583 m
23	Tatjana Edelmann	778 m
24	Kleintierpraxis Dr. Breuer	816 m
25	Kinderarzt Dr. med. Stefan R...	909 m

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



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

