

PERFEKT FÜR PAARE UND FAMILIEN: MODERNISIERTE WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGE

Objekt: 202 | Rottweilerstr. 78 |
78056 Villingen-Schwenningen | 219.000,00 €



Daten

ImmoNr	202
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Rottweilerstr.
Hausnummer	78
PLZ	78056
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	2. OG
Kaufpreis	219.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	279,00 €
Baujahr	1969
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.02.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die sich durch eine umfassende Renovierung im Jahr 2022 auf dem neuesten Stand befindet, bietet Ihnen modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind die 3-fach-verglasteten Kunststofffenster, die 2022 eingebaut wurden. Sie sorgen für eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung, sodass Sie in Ihrem neuen Zuhause stets ein angenehmes Raumklima genießen können. Eine moderne Gastagenheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2022, gewährleistet zudem eine effiziente und komfortable Beheizung der Räume. Die Wohnung besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre, die Sie bereits beim Betreten des großzügigen Wohnzimmers spüren werden. Hier findet sich genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Über den Zugang zum Balkon genießen Sie zu jeder Jahreszeit Ihren eigenen Rückzugsort im Freien. Die Küche wurde 2014 mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt mit hochwertigen Geräten und optimalem Stauraum zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Neben dem großen Wohnzimmer und der Küche verfügt die Wohnung über zwei gemütliche Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern-, Kinderzimmer oder Arbeitsraum nutzen lassen – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Das Tageslichtbadezimmer bietet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem praktischen Waschmaschinenanschluss alles, was Sie für einen entspannten Start in den Tag benötigen. Für zusätzliche Flexibilität und Komfort steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen und Wohlfühlkomfort auf ideale Weise und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ausstattung Beschreibung

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine eigene Garage, die Ihnen eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug bietet. Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Lage

Schwenningen, ein dynamischer Stadtteil von Villingen-Schwenningen, verbindet Historie, Kultur, Sport und Natur auf einzigartige Weise. Als einstiges Zentrum der Uhrenindustrie bietet Schwenningen spannende Einblicke in seine Vergangenheit, etwa im Uhrenindustriemuseum, und ist zugleich ein lebendiger Ort mit vielseitigem Kulturangebot wie dem Theater am Ring.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist die Helios Arena, die Heimat der Schwenninger Wild Wings, des renommierten Eishockey-Clubs der DEL. Die Arena ist nicht nur bei Sportfans beliebt, sondern auch ein gesellschaftlicher Treffpunkt. Direkt daneben lädt die Eisbahn in den Wintermonaten zum Schlittschuhlaufen und zu weiteren Eissportaktivitäten ein, was den Stadtteil besonders für Familien und Freizeitbegeisterte attraktiv macht.

Neben der urbanen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bietet Schwenningen Zugang zu beeindruckender Natur. Der Neckarursprung, das Schwenninger Moos sowie weitläufige Wälder und Grünflächen des Schwarzwalds laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Bahnhof und die Nähe zur Autobahn machen Schwenningen zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler und Ausflüge in die Umgebung, etwa nach Stuttgart oder Freiburg.

Mit seiner Mischung aus sportlichen Highlights, Kultur, Geschichte und Natur bietet Schwenningen eine hohe Lebensqualität und ist ein idealer Ort für alle, die Urbanität und Erholung in Einklang bringen möchten.



Außenansicht



Außenansicht



Haupteingang



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Gäste-WC



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



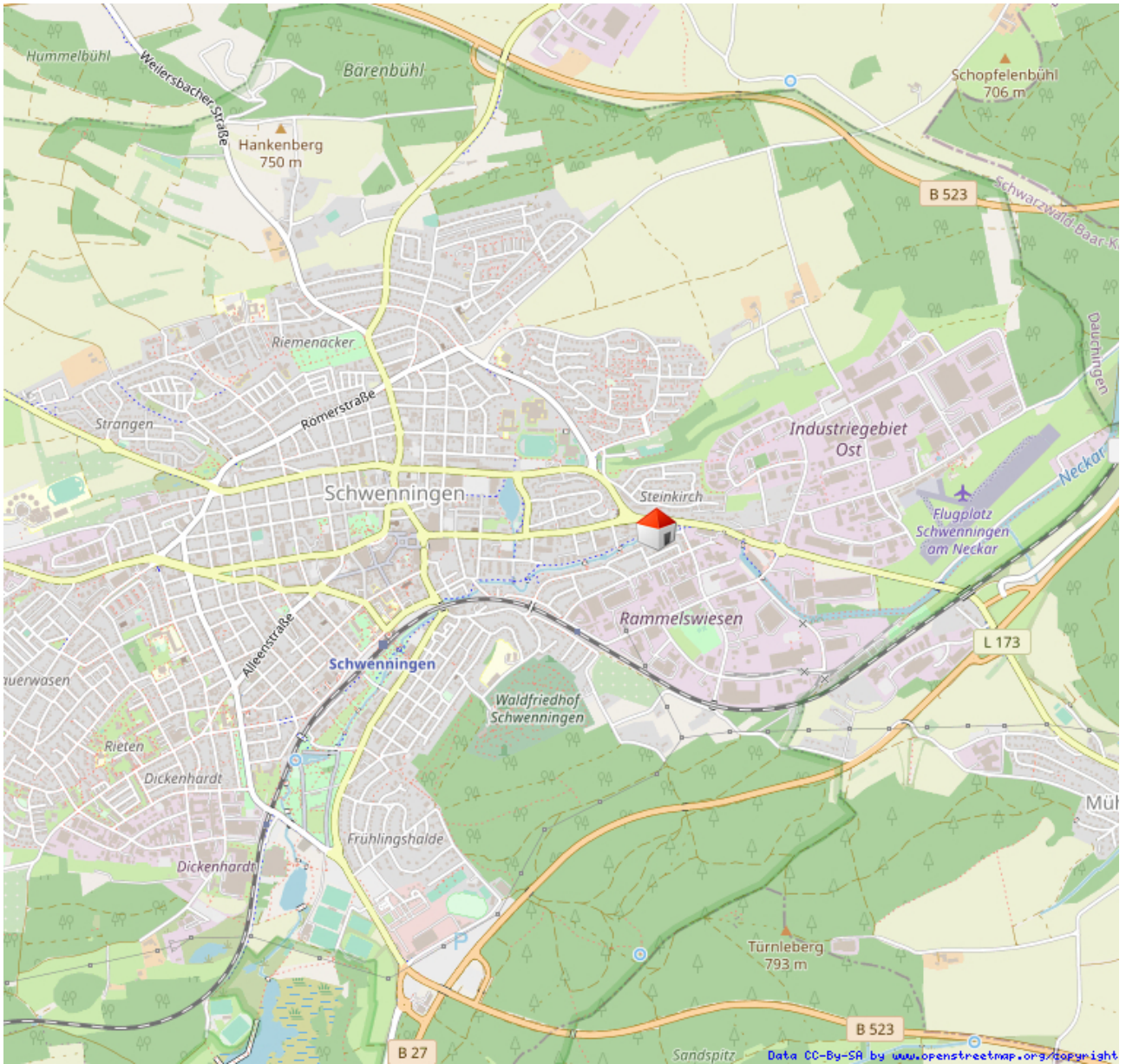
Garage



Luftbild



Luftbild



Lageplan

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





Villingen-Schwenningen

Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz

Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz

Kontakt

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

info@immo4future.de

www.immo4future.de