

# EIGENNUTZUNG ODER VERMIETUNG: HELLE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARAGE

Objekt: 111 | Alemannenstr. 26 |  
78048 Villingen-Schwenningen | 61.000,00 €

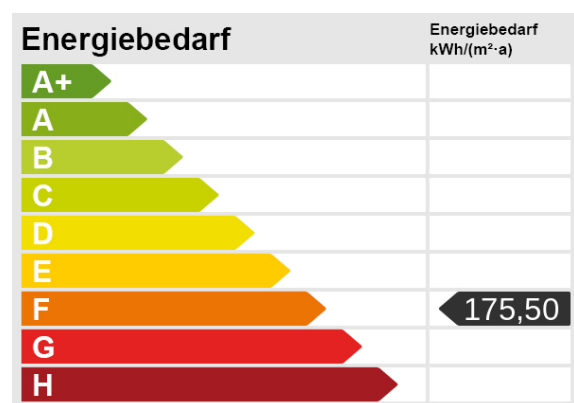


## Daten

ImmoNr	111
Heizungsart	Etagenheizung
Wohnfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Alemannenstr.
Hausnummer	26
PLZ	78048
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	EG
Kaufpreis	61.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	130,00 €
Vermietet	Ja

## Daten

Baujahr	1954
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	28.07.2028
gültig bis	
Baujahr lt.	1954
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	



## Beschreibung

Die gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von 23 m<sup>2</sup> und einer offenen Küche bietet eine großartige Gelegenheit für Singles oder Paare, die eine kompakte, aber gemütliche Wohnmöglichkeit suchen. Die Fenster in der Wohnung sind 2-fach verglast und aus Kunststoff. In der Wohnung ist ein helles Laminat verlegt und das Bad ist weiß verfließt. Der großzügig gestaltete Wohn-Schlafbereich ist vielseitig nutzbar und sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette.

Es ist wichtig zu erwähnen, dass die Wohnung renovierungsbedürftig ist, um potenzielle Käufer oder Investoren umfassend zu informieren. Dies bietet jedoch eine großartige Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Wohnraum individuell anzupassen.

Diese Wohnung ist eine großartige Investitionsmöglichkeit oder eine ideale Lösung für diejenigen, die eine praktische und gut gelegene Wohnmöglichkeit suchen.

## Ausstattung Beschreibung

Die Einzelgarage bietet Ihrem Fahrzeug einen sicheren Stellplatz.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine effiziente Etagenheizung, die sich im vorhandenen Kellerraum befindet und für behagliche Wärme sorgt. Der Keller bietet Ihnen weiteren Stauraum.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit sicher vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 190,00€ und kann bei Bedarf an die Entwicklungen auf dem Mietmarkt angepasst werden.

## Lage

Die Stadt Villingen-Schwenningen liegt in der malerischen Region des Schwarzwaldes im Südwesten Deutschlands und bietet eine Vielzahl von Vorzügen für die Einwohner. Die Stadt selbst entstand durch den Zusammenschluss der beiden historischen Städte Villingen und Schwenningen und hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht.

Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Position innerhalb der Stadt aus. Hier finden Sie eine ausgewogene Mischung aus urbaner Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit. Die Nähe zur Innenstadt von Villingen-Schwenningen bedeutet, dass Sie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturellen Attraktionen profitieren können. Gleichzeitig sind Sie nur wenige Schritte von der atemberaubenden Natur des Schwarzwaldes entfernt, der sich ideal zum Wandern, Radfahren und Erkunden eignet.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A81 ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Fahrt in benachbarte Städte wie Stuttgart, Freiburg und Zürich erleichtert. Der Bahnhof Villingen bietet regelmäßige Zugverbindungen, und der nahegelegene Flughafen Stuttgart sorgt für eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele. Für Familien ist diese Region besonders attraktiv, da sie eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten bietet. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend, mit verschiedenen Krankenhäusern und Fachärzten in der Nähe.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Villingen-Schwenningen eine hervorragende Wahl für Menschen ist, die das Beste aus Stadt- und Naturleben suchen. Mit ihrer reichen Geschichte, erstklassigen Annehmlichkeiten und der Schönheit des Schwarzwaldes ist diese Region ein attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten.



Luftbild



Außenansicht



Außenansicht



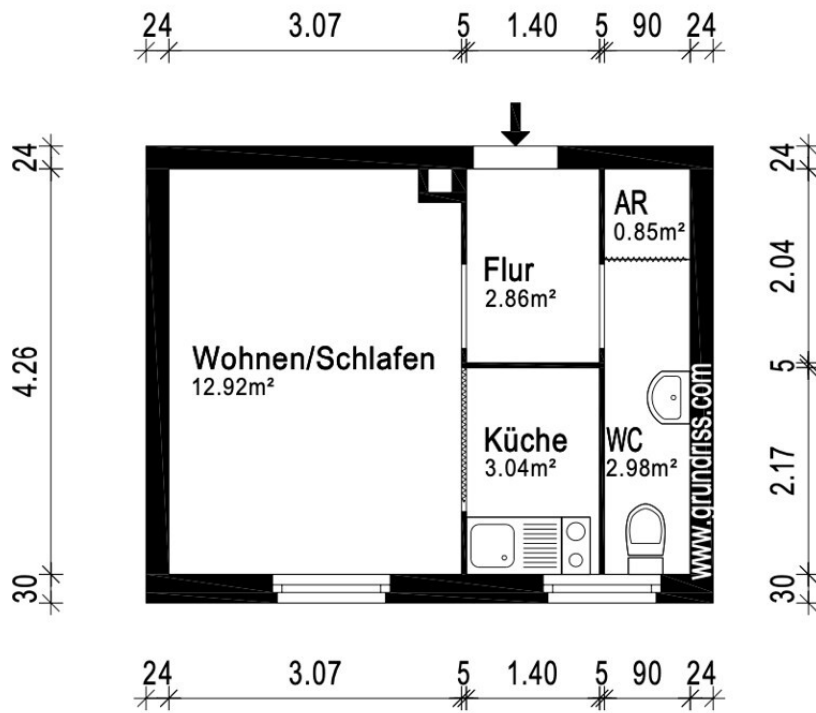
Küche



Garage

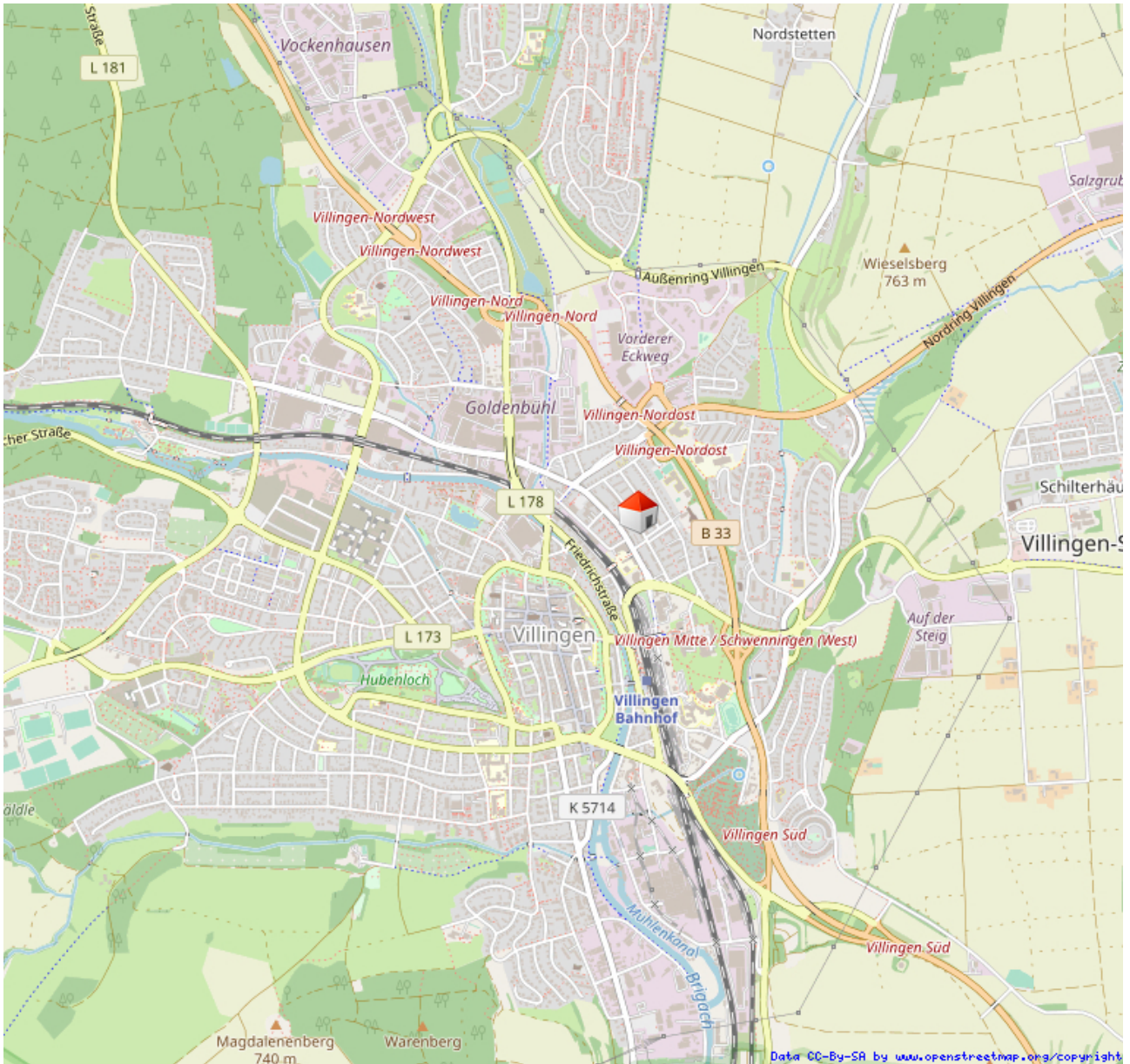


Luftbild



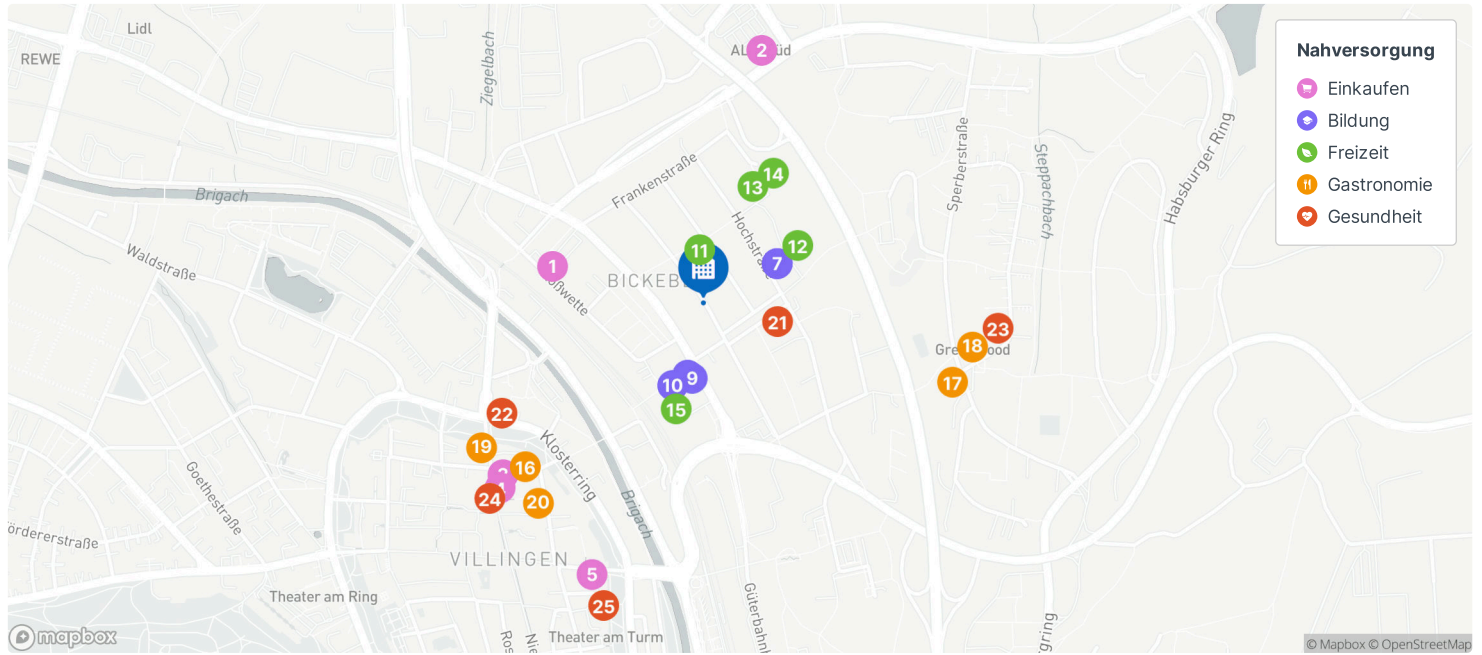
Grundriss





Lageplan

# Nahversorgung



## 4.6 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	282 m
2	ALDI Süd	431 m
3	Fußabdruck – Villingen Unv...	528 m
4	CAP-Markt	549 m
5	Sham Markt	595 m

## 4.9 Bildung

6	Bickebergschule Gemeinsc...	139 m
7	Bickebergschule Gemeinsc...	139 m
8	Albert-Schweitzer-Schule	189 m
9	Albert-Schweitzer-Schule ...	194 m
10	Albert-Schweitzer-Schule	214 m

## 4.7 Freizeit

11	Spielplatz	46 m
12	Sport	184 m
13	Sport	188 m
14	Sport	229 m
15	Turnhalle	255 m

## 4.0 Gastronomie

16	Besenwirtschaft St. Konrad...	488 m
17	Camilli	506 m
18	Greek Food	521 m
19	Ratskeller Turmstube	525 m
20	zum Kanönle	527 m

## 4.4 Gesundheit

21	Nervenarztpraxis am Bickeb...	163 m
22	Klosterring Apotheke	456 m
23	Dr.med.dent. Artem Ehrlich	559 m
24	Dr. med. Johann-Michael Bo...	576 m
25	Seniorenresidenz am Kaiser...	643 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](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

