

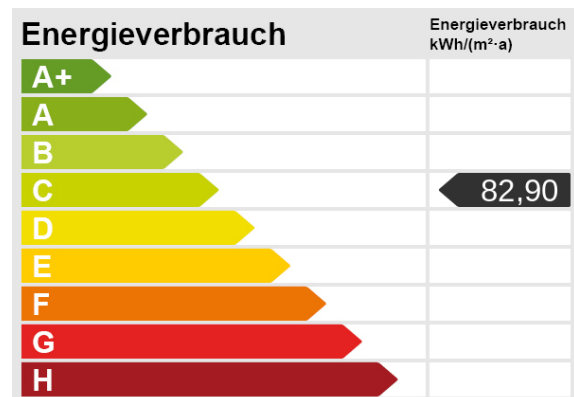
# GROSSZÜGIGE MAISONNETTEWOHNUNG MIT 2 BALKONEN, TIEFGARAGENSTELLPLATZ UND VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

Objekt: 198 | Im Oberdorf 8/3 |  
78052 Villingen-Schwenningen | 315.000,00 €



## Daten

ImmoNr	198
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 118 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Straße	Im Oberdorf
Hausnummer	8/3
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	1. OG + DG
Kaufpreis	315.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	338,00 €



## Daten

Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung bietet auf zwei Ebenen höchsten Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Schon beim Betreten der Wohnung beeindruckt der großzügige Eingangsbereich, der viel Platz für eine Garderobe bietet. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände bereitstellt. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich – perfekt für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie oder Freunden.

Das Herzstück der unteren Etage bildet das große, offene Wohn- und Esszimmer, das durch seine Helligkeit und Weitläufigkeit besticht. Von hier aus haben Sie Zugang zum ersten der beiden Balkone, auf dem Sie in entspannter Atmosphäre den Blick genießen können. Ein ruhiges Schlafzimmer bietet Raum zur Erholung, während das Tageslichtbad mit einer Badewanne, einem Doppelwaschtisch und einer separaten Dusche überzeugt.

Über eine stilvolle Wendeltreppe gelangen Sie in das obere Stockwerk der Wohnung, das weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier stehen zwei zusätzliche Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer eignen. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für noch mehr Stauraum. Außerdem finden Sie auf dieser Ebene ein weiteres Badezimmer sowie den Zugang zum zweiten Balkon, auf dem Sie den Tag bei einem schönen Blick in die Natur ausklingen lassen können.

Diese Maisonettewohnung ist eine perfekte Wahl für alle, die ein großzügiges Zuhause mit viel Platz und Komfort suchen. Mit zwei Balkonen, zwei Bädern und vielseitig nutzbaren Räumen lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung bietet mit einem eigenen Kellerraum zusätzlichen Stauraum für selten genutzte Gegenstände. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Ausstattung und erleichtert das tägliche Parken. Die gepflegte Wohnanlage verfügt über eine große Gemeinschaftswiese und einen Spielplatz, der sich ideal für Familien mit Kindern eignet.



## Lage

Pfaffenweiler, ein idyllischer Ortsteil von Villingen-Schwenningen im Schwarzwald-Baar-Kreis, vereint ländlichen Charme mit der Nähe zur Stadt und bietet dadurch eine hervorragende Wohnlage für verschiedene Lebenssituationen. Die ruhige Lage inmitten der Natur macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Pendler und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten zu wollen.

Verkehrstechnisch liegt Pfaffenweiler günstig, nur wenige Kilometer von der Bundesstraße B33 entfernt, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Villingen-Schwenningen und Rottweil bietet. Über die nahe gelegene Autobahn A81 erreicht man bequem Stuttgart sowie den Bodenseeraum. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Villingen-Schwenningen, das in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, verfügt über einen Bahnhof mit überregionalen Bahnverbindungen. In Sachen Infrastruktur bietet Pfaffenweiler alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Eine Grundschule und eine Kita vor Ort machen den Ort besonders familienfreundlich. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen befinden sich im nahen Villingen-Schwenningen, sodass eine umfassende Versorgung stets gewährleistet ist. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte, die für den täglichen Bedarf leicht erreichbar sind. Für Freizeit und Erholung bietet Pfaffenweiler zahlreiche Möglichkeiten. Die malerische Umgebung am Rande des Schwarzwalds lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Wer die Natur liebt, wird hier auf seine Kosten kommen, da sich rund um den Ort zahlreiche Naturschutzgebiete und Wälder erstrecken, die Raum für Entspannung und Outdoor-Aktivitäten bieten. Auch Sportbegeisterte finden in der Nähe ein vielfältiges Angebot mit Sportvereinen, Tennisplätzen und einem Freibad.



Außenansicht



Außenansicht





Außenansicht



Haupteingang





Eingangsbereich



Schlafzimmer 1. Etage





Schlafzimmer 1. Etage



Schlafzimmer 1. Etage





Bad 1. Etage



Küche





Küche



Wohn- und Esszimmer





Wohn- und Esszimmer



Balkon 1. Etage





Wendeltreppe



Diele 2. Etage





Diele 2. Etage



Diele 2. Etage





Balkon 2. Etage



Schlafzimmer 12. Etage





Schlafzimmer 2. Etage



Bad 2. Etage





Abstellraum 2. Etage



Tiefgarage





Tiefgaragenstellplatz



Luftbild



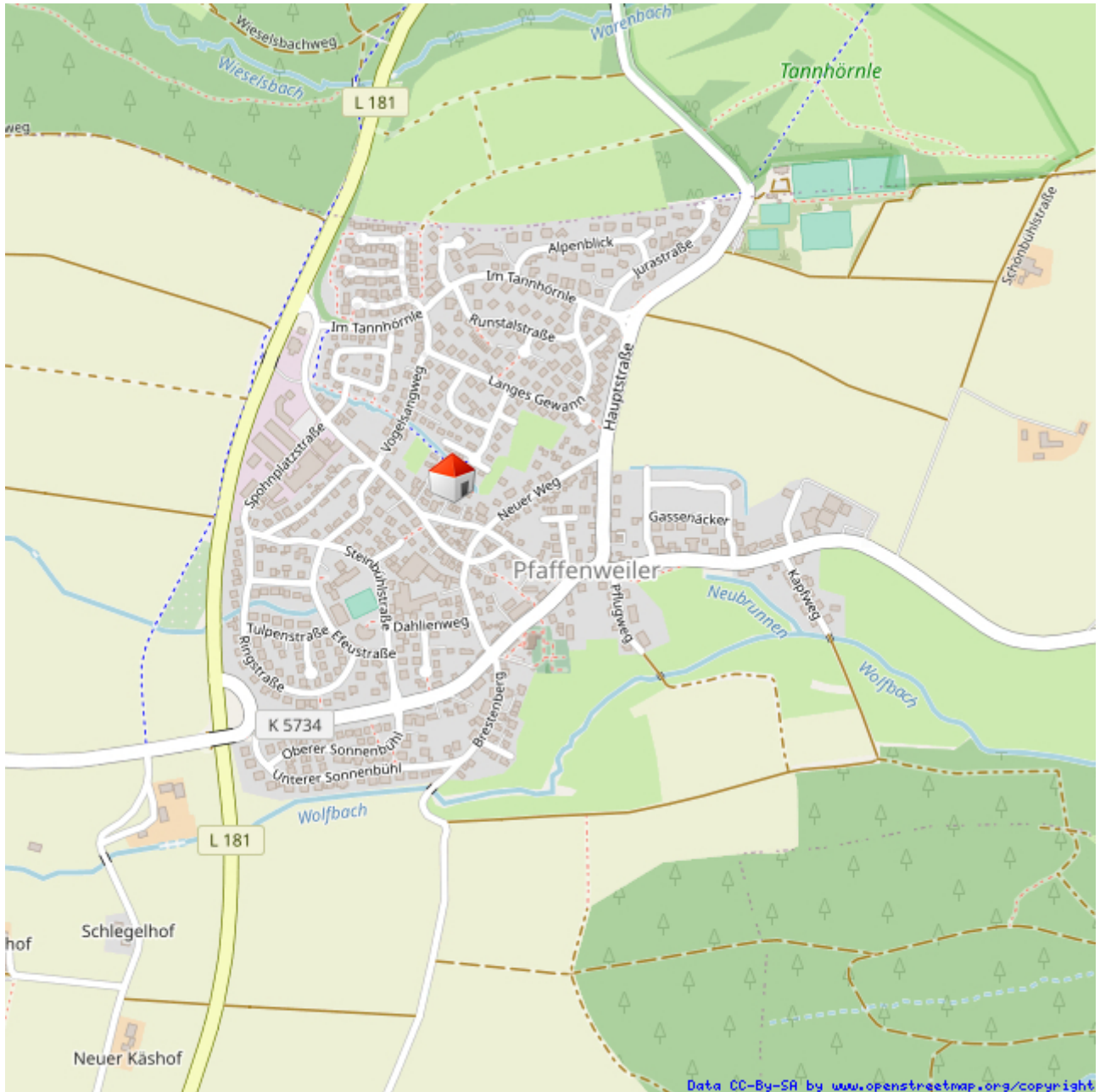


Luftbild



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