

# WOHNKOMFORT PUR: GEMÜTLICHE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN UND EINBAUKÜCHE

Objekt: 92 | Schauinslandweg 15 |  
78054 Villingen-Schwenningen | 160.000,00 €

IMMO4FUTURE

3-ZIMMER-WOHNUNG  
IN VS-SCHWENNINGEN

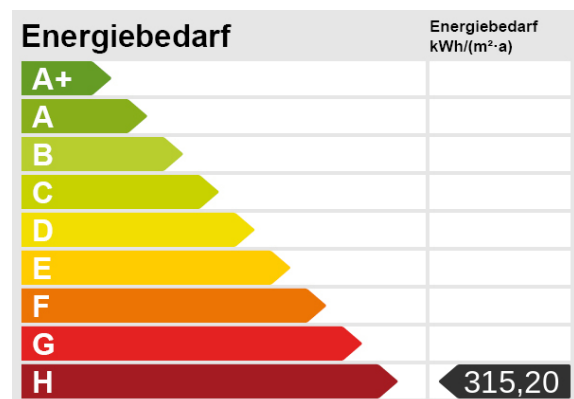
[WWW.IMMO4FUTURE.DE](http://WWW.IMMO4FUTURE.DE)

## Daten

ImmoNr	92
Etagenzahl	3
Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Schauinslandweg
Hausnummer	15
PLZ	78054
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	DG
Kaufpreis	160.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	278,00 €
Vermietet	Ja

## Daten

Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	315,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	31.10.2024
gültig bis	
Baujahr lt.	1960
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	



## Beschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses. Im Jahr 2010 bis 2012 wurde der komplette Bodenbelag in der Wohnung erneuert. Die Etage hat Ihre eigene Warmwasserversorgung. Die Eingangstüre der Wohnung ist eine Sicherheitstüre der Firma Biffar.

Der großzügige Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die zum Erholen und Entspannen einladen. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die im Preis inkludiert ist. Im großzügigen Wohn- und Esszimmer ist ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa und einen Esstisch mit Stühlen. Hier lässt es sich wunderbar gemeinsam speisen und entspannen. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der große Garten mit ca. 90qm. Hier können Sie bei schönem Wetter die Sonne genießen oder gemeinsam grillen und feiern. Insgesamt bietet die Wohnung ein angenehmes und komfortables Wohnambiente in einer ruhigen und dennoch stadtnahen Lage.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Stellplatz vor dem Haus bietet Ihnen immer eine sichere Parkmöglichkeit.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete von 700,00€ vermietet und eignet sich daher auch perfekt für Kapitalanleger.

## 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 Schwenningen. Die Nahversorgung ist durch ausreichende Supermärkte, Schulen, Apotheken, Restaurants und Freizeitaktivitäten gesichert.



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Bad



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2





Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garten



Stellplatz



Luftbild

IMMO **FUTURE**

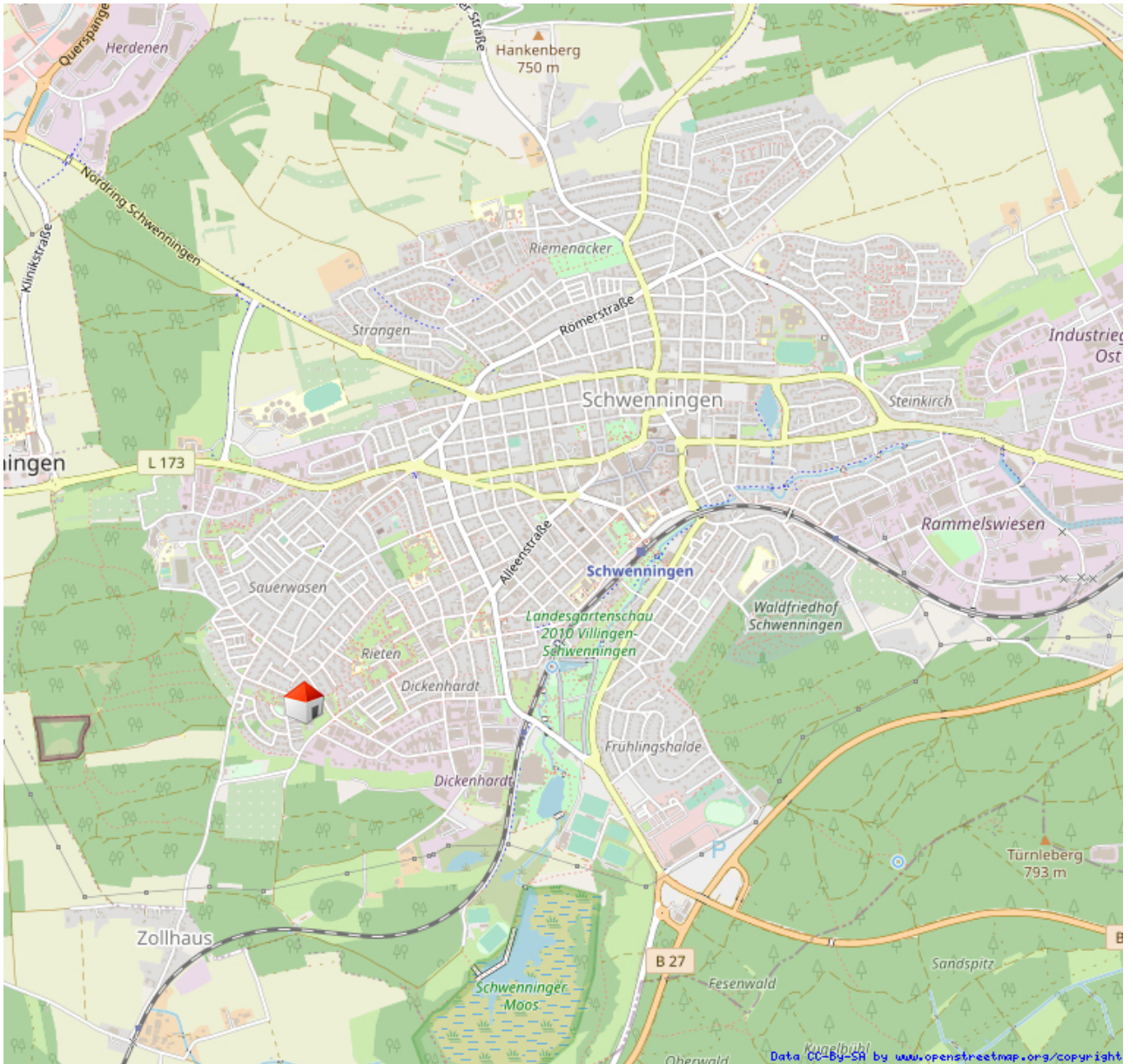


Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE

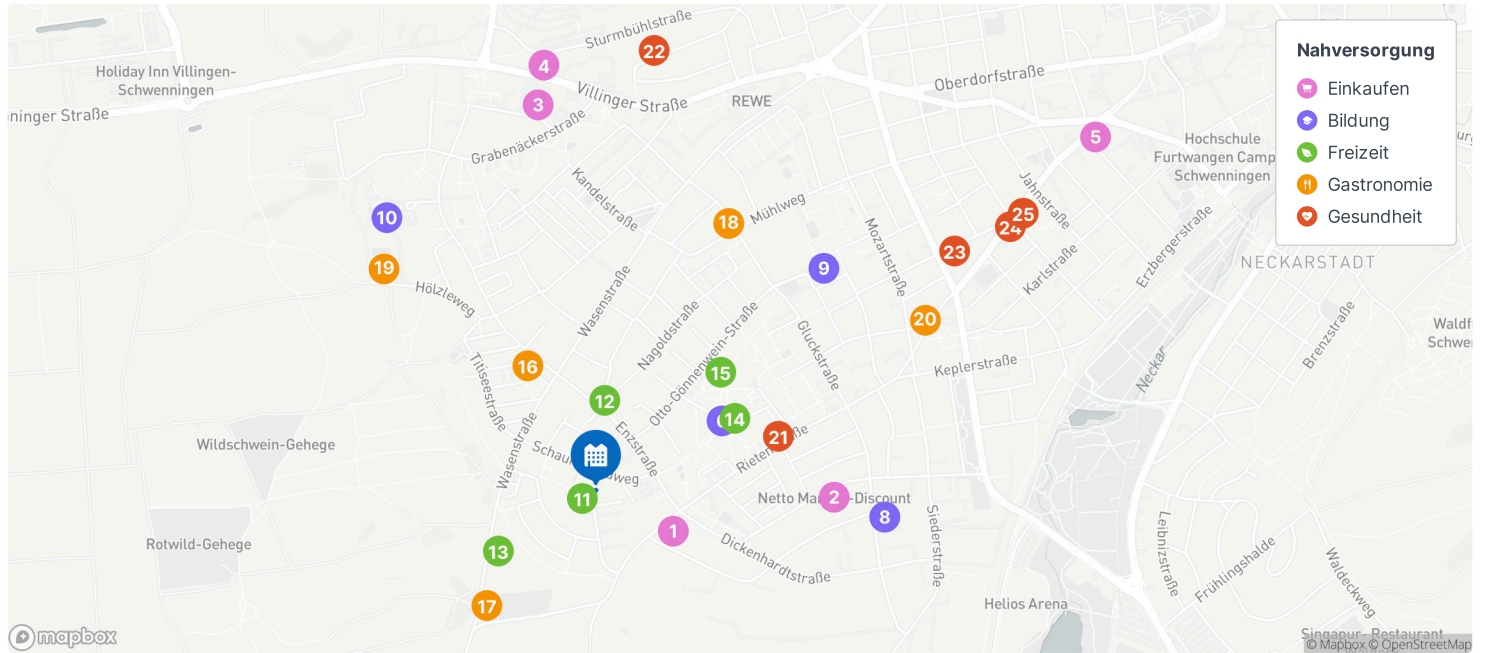


3D Grundriss



Lageplan

# Nahversorgung



## 4.2 Einkaufen

1	Kalinka	256 m
2	Netto Marken-Discount	597 m
3	Lidl	895 m
4	Shell Select	990 m
5	NORMA	1.5 km

## 3.1 Bildung

6	Max-Fischer-Kindergarten	329 m
7	Georg-Müller-Schule Privat...	730 m
8	Georg-Müller-Schule Privat...	730 m
9	Friedensschule, Außenstelle	741 m
10	Schule	797 m

## 4.2 Freizeit

11	Spielplatz	96 m
12	Sport	154 m
13	Sport	327 m
14	Spielplatz	361 m
15	Sport	380 m

## 3.8 Gastronomie

16	Oldtimer	292 m
17	Im kleinen Öschle	446 m
18	Eiscafé Cortina	671 m
19	Wirtshaus Wildpark	709 m
20	Salinen Cafe	887 m

## 3.5 Gesundheit

21	Rieten-Apotheke	457 m
22	Kleintierpraxis Dr. Breuer	1 km
23	Artico-Sportklinik	1 km
24	Alleen-Apotheke	1.2 km
25	Tatjana Edelmann	1.2 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

