

WOHNUNG ZUM VERLIEBEN - VIEL PLATZ ZUM ENTFALTEN UND BALKONZUGANG IM OBERGESCHOSS

Objekt: 106 | Hauptstr. 35 |
78052 Villingen-Schwenningen | 249.000,00 €

IMMO4FUTURE

3-ZIMMER-
MAISONNETTEWOHNUNG
IN VS-PFAFFENWEILER

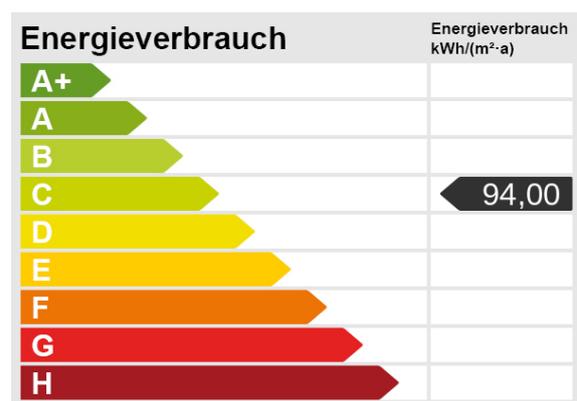
WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	106
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hauptstr.
Hausnummer	35
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	2,38%
Hausgeld	490,00 €
Vermietet	Ja

Daten

Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.07.2028
Baujahr lt.	1992
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl



Beschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1992 massiv erbaut wurde. Im Jahr 2022 wurde die kompletten Fenster erneuert.

Der offene Eingangsbereich dieser Immobilie heißt Sie herzlich willkommen und beeindruckt sofort mit einem Hauch von Eleganz. Neben dem Eingangsbereich befinden sich zur linken Seite ein praktischer Vorratsraum und zur rechten Seite ein modern gestaltetes Badezimmer. Die intelligente Raumaufteilung macht das Leben hier besonders angenehm und sorgt für einen reibungslosen Alltag. Das gemütliche Schlafzimmer ist der perfekte Rückzugsort, um erholsame Nächte zu verbringen und neue Energie für den kommenden Tag zu tanken. Hier können Sie sich zurückziehen und in Ruhe entspannen. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren und Ihre Liebsten mit Köstlichkeiten verwöhnen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das großzügige, offene Wohnzimmer. Durch seine Größe und Helligkeit vermittelt es ein Gefühl von Freiheit und Unbeschwertheit. Der Wohnbereich beeindruckt nicht nur durch seine geräumige Gestaltung, sondern auch durch den imposanten Treppenaufgang ins Obergeschoss, der dem Raum eine elegante Note verleiht. Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres großes Zimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Der Zugang zum Balkon schafft eine Verbindung zur Natur und lädt zu entspannten Momenten unter freiem Himmel ein.

Ausstattung Beschreibung

Der zusätzliche Kellerraum bietet Ihnen weiteren Stauraum. Durch den Garagenstellplatz ist die Parkmöglichkeit immer sichergestellt.

Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Trocken- und Fahrradraum.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit sicher vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 660,00€ monatlich und kann auf 710,00€ angepasst werden.

Lage

Pfaffenweiler liegt eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Schwarzwaldes und befindet sich im Bundesland Baden-Württemberg. Die Gemeinde genießt eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende ist. Umgeben von dichten Wäldern, grünen Wiesen und sanften Hügeln bietet Pfaffenweiler eine Kulisse, die zum Verweilen und Erholen einlädt.

Die Anbindung an die umliegenden Städte, wie zum Beispiel Villingen-Schwenningen ist hervorragend. Freiburg im Breisgau, bekannt für sein historisches Erbe und seine kulturelle Vielfalt, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Pfaffenweiler selbst zeichnet sich durch eine charmante Dorfstruktur aus, in der man auf offene, herzliche Bewohner trifft. Die traditionellen Veranstaltungen und Feste der Gemeinde schaffen ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl und machen es einfach, neue Kontakte zu knüpfen.

Für Naturliebhaber und Aktivurlauber bietet Pfaffenweiler eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Erkunden Sie die umliegenden Wanderwege im Schwarzwald, genießen Sie Fahrradtouren durch die reizvolle Landschaft oder entspannen Sie an den nahegelegenen Seen. Die Region bietet außerdem vielfältige Möglichkeiten für Skifahrer und Snowboarder im Winter.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Pfaffenweiler eine wunderschöne Gemeinde im Schwarzwald ist, die mit ihrer natürlichen Schönheit, der Nähe zu Freiburg und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl begeistert. Wenn Sie nach einer ländlichen Oase suchen, die dennoch eine gute Anbindung an städtische Annehmlichkeiten bietet, ist Pfaffenweiler Ihr perfekter Wohnort.



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Abstellraum



Bad



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Küche



Küche



Küche



Wohn- und Esszimmer



Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Balkon



Garage



Luftbild



Luftbild



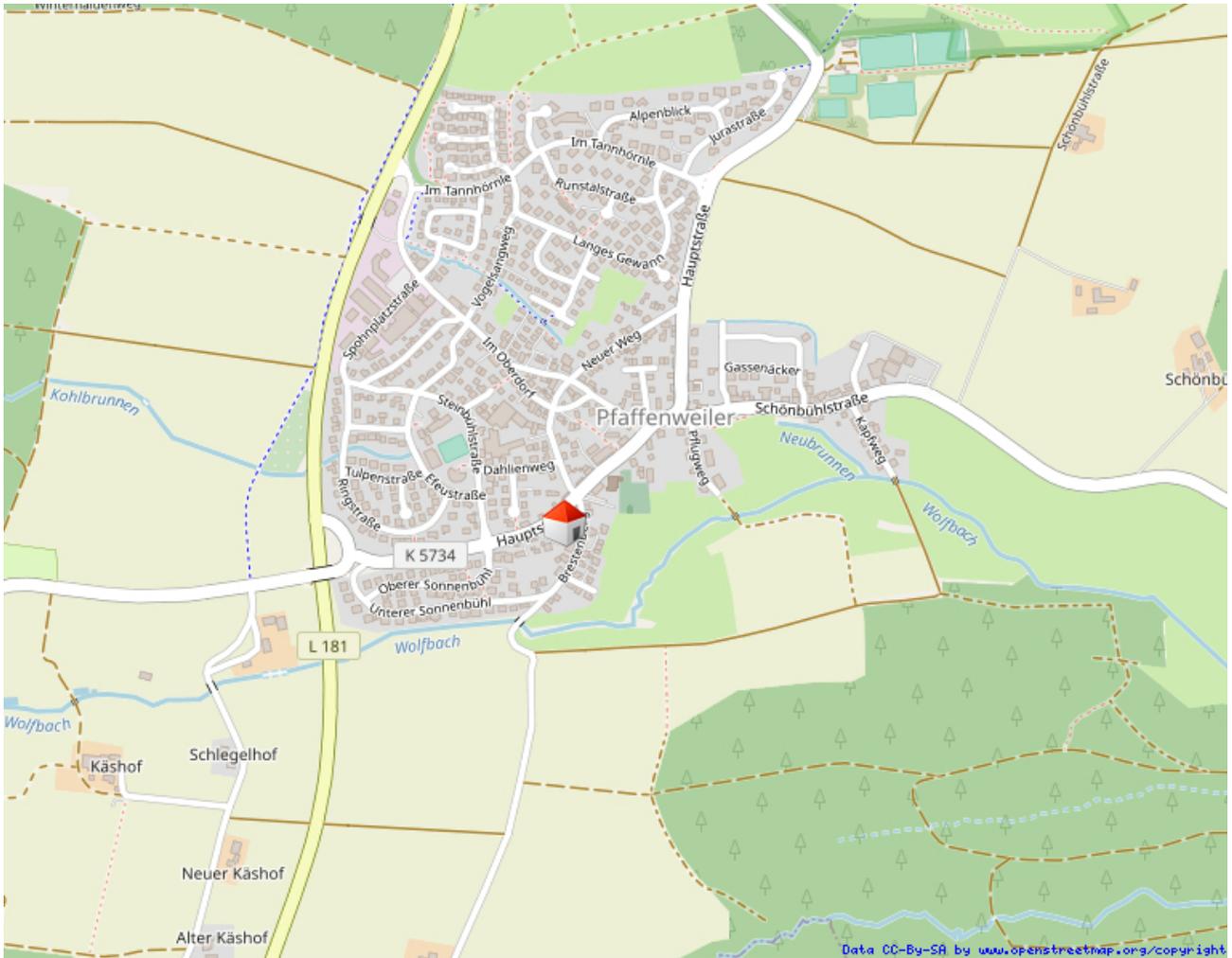
Obergeschoss

Grundriss OG



Dachgeschoss

Grundriss DG



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



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

