

TRAUMHAFT GELEGEN – RENOVIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN STADTRANDLAGE

Objekt: 72 | Villingerstr. 71 | 78166 Donaueschingen |
329.000,00 €



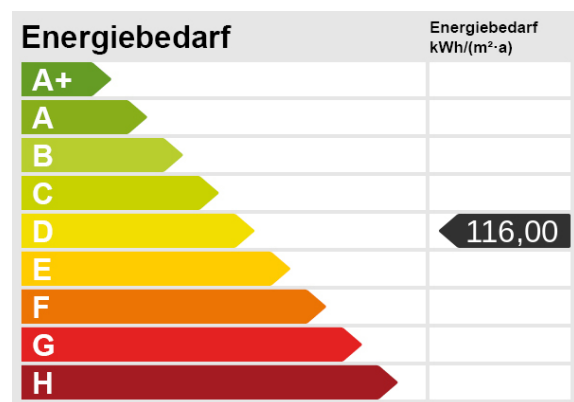
IMMO4FUTURE

3-ZIMMER-WOHNUNG
IN DONAUESCHINGEN

WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	72
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 103 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Villingerstr.
Hausnummer	71
PLZ	78166
Ort	Donaueschingen
Etage	DG
Kaufpreis	329.000,00 €
Außen-Provision	2,38%
Hausgeld	256,00 €
Verfügbar ab (Text)	01.05.2023



Daten

Baujahr	1951
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	05.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1951
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. In 2022 wurde das komplette Gebäude umfassend renoviert. Die Außenanlage ist derzeit noch in der Fertigstellung. Alle Dachfenster, die als Klapp-Schwingfenster ausgeführt sind, sind aus Kunststoff und dreifach verglast. Die weiteren Fenster sind zweifach verglast. In der Wohnung ist ein edler Parkettboden verlegt, das Bad und die Küche sind modern verfließt. Die Beleuchtung erfolgt durch LED-Spots. Bei den Rauchmeldern handelt es sich um smarte Rauchmelder, die Sie nicht selbst tauschen müssen.

Der große Eingangsbereich der Wohnung bietet Ihnen genügend Platz für eine Garderobe. Die hochwertige Einbauküche der Marke „Schwarzwaldküchen“ ist im Kaufpreis inkludiert. Die Elektrogeräte sind von der Firma Bosch. Das Induktionskochfeld verfügt über eine integrierte Abzugseinheit. Vom großzügigen Wohn- und Esszimmer haben Sie einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Hier können Sie den Ausblick ins Grüne genießen. Die zwei Schlafzimmer bieten Ihnen genügend Raum für eine vielfältige Nutzung. Das separate Gäste-WC verfügt über eine praktische Handtuchheizung. Im Tageslichtbadezimmer können Sie sich Ihre eigene Wohlfühloase schaffen. Bei besonders klarer Sicht haben Sie vom Badezimmerfenster einen direkten Blick auf die Alpen.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die genug zusätzlichen Stauraum bieten. Vor dem Haus befindet sich ein Außenstellplatz, der im Kaufpreis berücksichtigt ist.

Sonstige Angaben

Im Gebäude gibt es einen Hausmeisterservice der sich um alle anfallenden Arbeiten rund um das Haus kümmert.

Lage

Donaueschingen ist die zweitgrößte Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis. Die Innenstadt von Donaueschingen lädt zum Verweilen ein. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind Ihnen durch eine Vielzahl an Supermärkten sichergestellt. Durch die vorhandenen Vereine können Sie sich wunderbar in das Stadtleben einbringen. Donaueschingen verfügt über eine Vielzahl an Fachärzten und Apotheken. Die Bildung Ihrer Kinder ist durch die unterschiedlichen Schulen sichergestellt.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Stadtrand von Donaueschingen.



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Küche



Küche



Wohnbereich



Essbereich



Balkon



Gäste-WC



Badezimmer



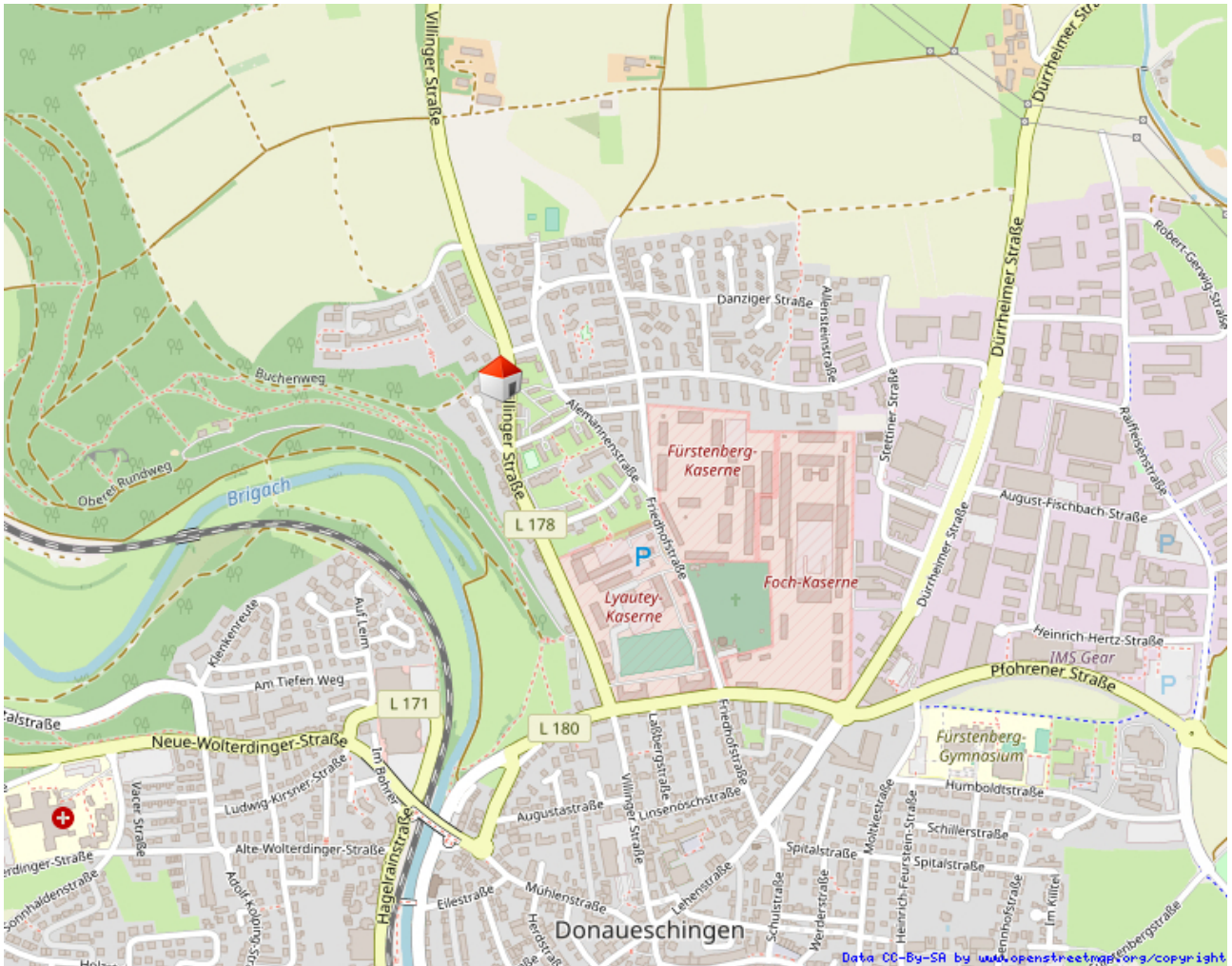
Badezimmer



Luftbild

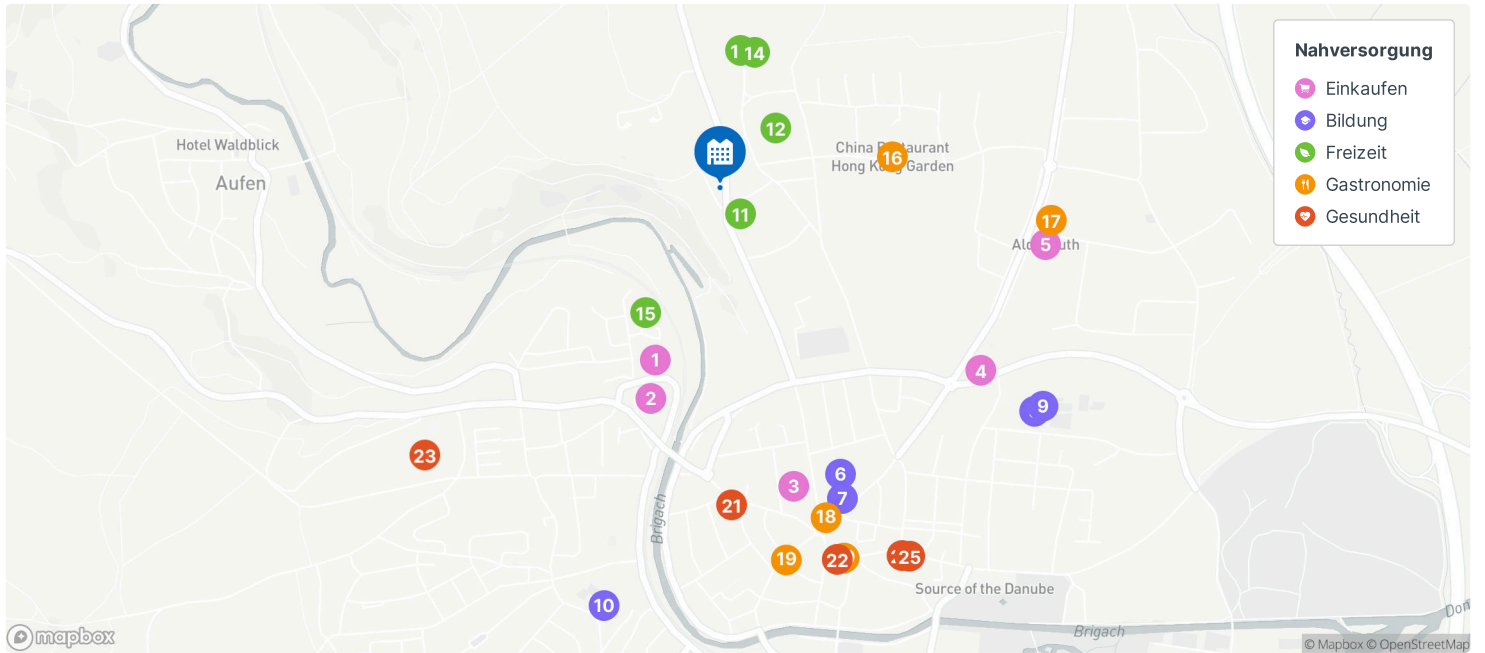


3D Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



3.7 Einkaufen

1	Aldi	630 m
2	E-Center	742 m
3	Lidl	998 m
4	REWE	999 m
5	Aldi Süd	1 km

2.3 Bildung

6	Realschule	1 km
7	Realschule	1.1 km
8	Fürstenberg-Gymnasium	1.2 km
9	Fürstenberg-Gymnasium	1.2 km
10	Eichendorffschule Grund- u...	1.4 km

3.9 Freizeit

11	Spielplatz	176 m
12	Spielplatz	188 m
13	Sport	324 m
14	Sport	329 m
15	Spielplatz	508 m

2.8 Gastronomie

16	China Restaurant Hong Kon...	513 m
17	Fricker's	1 km
18	Bar Centrale	1.1 km
19	il Baffo	1.2 km
20	NumBARs	1.2 km

3.2 Gesundheit

21	Rathausapotheke	1 km
22	Praxisklinik Donaueschingen	1.2 km
23	Schwarzwald-Baar-Kliniken ...	1.2 km
24	Augenpraxis Donauesching...	1.3 km
25	Hofapotheke	1.3 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
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

