

# RUHIGE, IDYLLISCHE STANDRANDLAGE – GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 67 | Ludwig-Finckh-Weg 12 |  
78054 Villingen-Schwenningen | 147.000,00 €

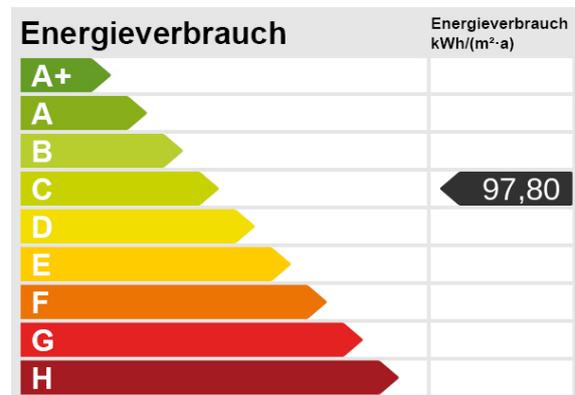
IMMO4FUTURE

2-ZIMMER-WOHNUNG  
IN VS-SCHWENNINGEN

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

## Daten

ImmoNr	67
Befuerung	Gas
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Ludwig-Finckh-Weg
Hausnummer	12
PLZ	78054
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	2. OG
Kaufpreis	147.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	190,00 €



## Daten

Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	17.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. In 2014 wurde die Heizung komplett getauscht und in 2019 wurden die Balkone erneuert. 2019 wurde die Fassade zusätzlich einseitig gedämmt und saniert (Balkonseite).

Durch die angenehme Größe des Eingangsbereichs können Sie hier einen Schuhschrank oder eine Ankleide integrieren. Die Küche verfügt über eine gepflegte Einbauküche, die im Kaufpreis berücksichtigt ist. Hier haben Sie genügend Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie gemütlich frühstücken können. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. So können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon. Durch die tolle Südlage haben Sie hier den ganzen Tag Sonne.

## Sonstige Angaben

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Der gemeinschaftliche Trockenraum eignet sich perfekt zum Aufhängen Ihrer frischen Wäsche.

## 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 ausreichend Supermärkte, Schulen, Apotheken, Restaurants und Freizeitaktivitäten gesichert.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Küche



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



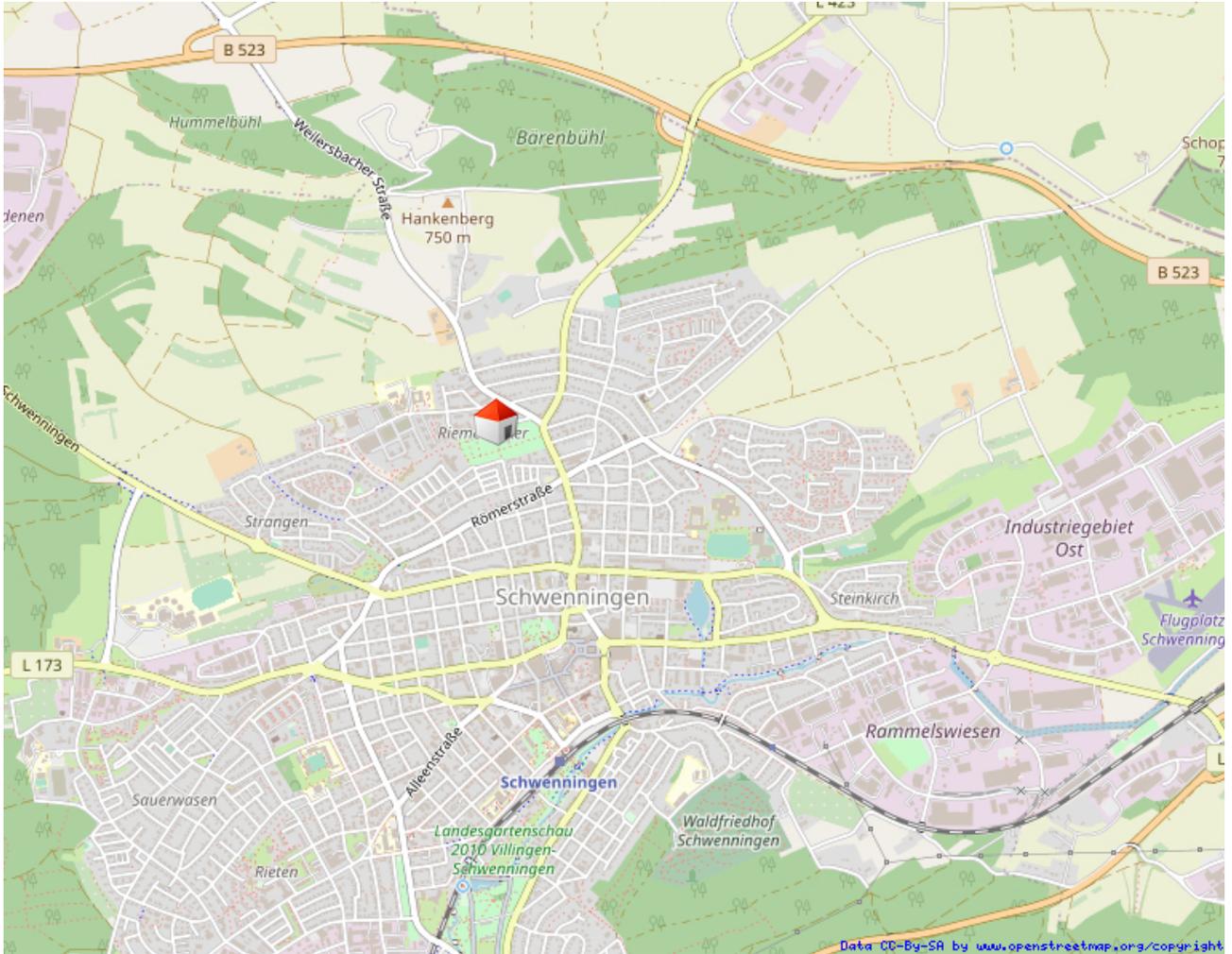
Balkon



Luftbild



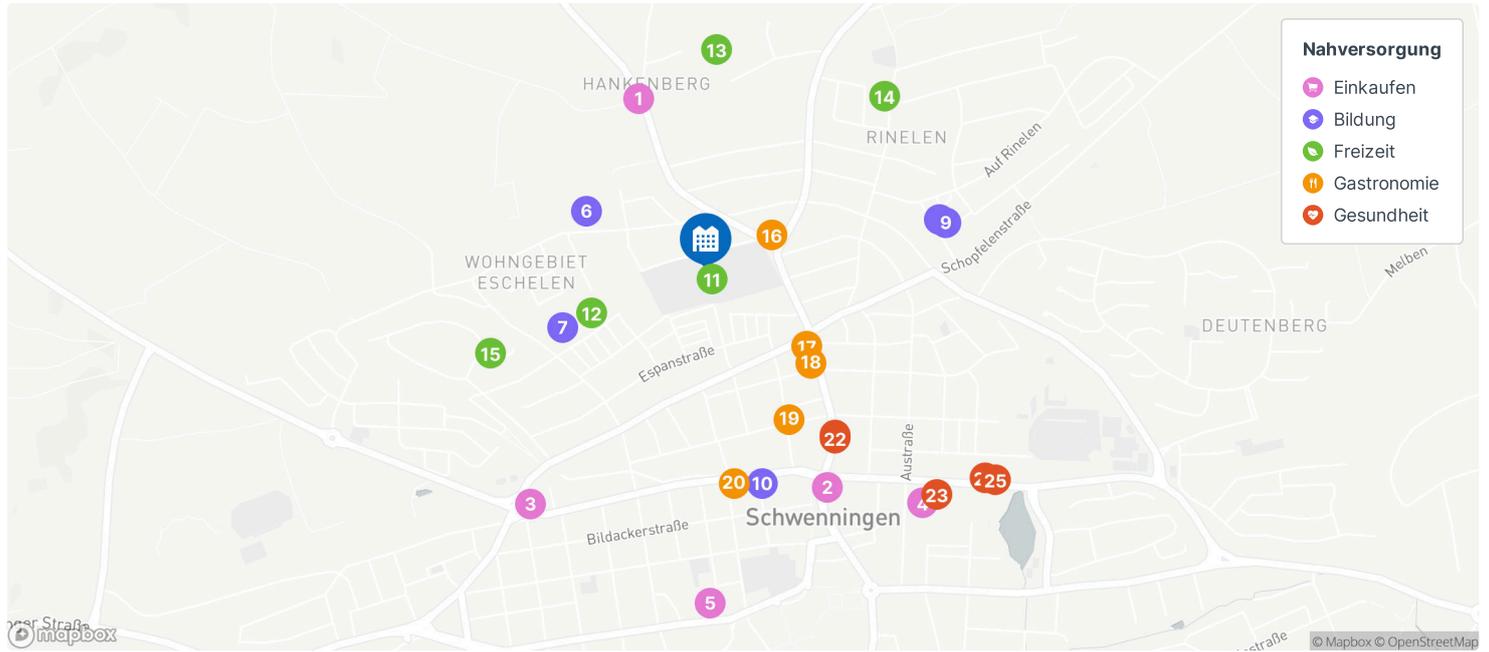
3D Grundriss



Lageplan



# Nahversorgung



## 4.0 Einkaufen

1	Schillerhof	415 m
2	Netto Marken-Discount	698 m
3	Penny	805 m
4	Edeka Culinara	866 m
5	Aksa Supermarkt	923 m

## 3.6 Bildung

6	DHBW Villingen-Schwennin...	319 m
7	Helene-Mauthe-Kindertage...	424 m
8	Grundschule Auf Rinelen	602 m
9	Gartenschule Grundschule ...	618 m
10	Gartenschule Grundschule ...	630 m

## 3.2 Freizeit

11	Alter Friedhof	88 m
12	Spielplatz	341 m
13	Sport	505 m
14	Spielplatz	598 m
15	Spielplatz	619 m

## 4.3 Gastronomie

16	Pool Cafe - Bistro	171 m
17	Royal Pizza Heimservice	368 m
18	Singapur	411 m
19	Zorbis	499 m
20	Guns n Rosys	619 m

## 3.8 Gesundheit

21	Stauffen-Apotheke	592 m
22	Staufen Apotheke	597 m
23	Apotheke im Culinara	874 m
24	Alpenland	935 m
25	Alpenland	958 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



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

