

Exposé

Bungalow in Villingen-Schwenningen -Provisionsfrei- Bungalow in Villingen



Objekt-Nr. OM-284583

Bungalow

Verkauf: **599.000 €**

78048 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	589,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	246,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	360,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besondere Architektur und großzügige Wohnfläche: Das im Jahr 1970 erbaute Haus ist ein wahres Schmuckstück auf einem 589 m² großen Grundstück.

Mit einer Wohnfläche von ca. 246 m² und insgesamt 7 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für eine große Familie, Mehrgenerationen durch die Einliegerwohnung oder auch für Paare, die viel Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Geschosse. Beim Betreten des Hauses wird man von einer geräumigen Diele empfangen, welche das Herzstück des Erdgeschosses ist. Von hier aus gelangt man in alle Räume, die sich auf dieser Etage befinden. Die moderne und zeitlose Küche ist praktisch geschnitten und direkt mit dem Wohn- und Essbereich verbunden. Dieser bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Das sehr großzügige Wohnzimmer ist durch seine großen Fenster lichtdurchflutet und bietet einen wunderschönen Blick auf die Panorama Terrasse, auf der sie viele Sonnenstunden genießen können. Und zur kalten Jahreszeit können sie es sich am Kaminofen gemütlich machen.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem noch drei weitere Zimmer, die als Schlaf- und Kinderzimmer oder auch als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Ein Familienbadezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken sowie ein Gäste- WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Über eine Treppe gelangt man in das Untergeschoss. Hier befindet sich zum einen die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, einem Duschbad, einem Kellerraum und einem weiteren Raum, welcher sich als Küche eignen würde und aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Diese weitere ca. 62 m² große Wohneinheit hat eine separate Terrasse mit Zugang zum Garten. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss ein modernisierter Hobbyraum mit Sauna für Wellness und Entspannung.

Da über Fernwärme geheizt wird, werden alle gesetzlichen Auflagen erfüllt und es werden Ressourcen und Umwelt geschont. Zusätzliche haben Sie höchste Sicherheit, da keine Verbrennungsvorgänge im Haus stattfinden.

Zum Haus gehört eine Garage mit elektrischem Garagentor. Und direkt daneben ein Gartenhaus in dem Fahrräder, Kinderwagen etc. untergebracht werden kann.

Insgesamt bietet dieses Haus also nicht nur viel Platz, sondern auch viele Möglichkeiten, um sich seinen ganz persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

Ausstattung

In den vergangenen Jahren wurde stets in die Instandhaltung und Modernisierung der Immobilie investiert. Unter anderem wurde im Jahr 2015 die Elektrik, Fußböden, Wände, Decken und Türen im Erdgeschoss erneuert. Die Einliegerwohnung können Sie nach ihren Wünschen renovieren. Weitere Investitionen in den Außenbereich mit Terrasse und Markise, erfolgten 2021. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Das Flachdach wurde inkl. Dämmung 2008 erneuert. Und die Fassade wurde 2019 neu verputzt und gestrichen. Die Kunststofffenster sind doppelverglast, vereinzelt gibt es elektrische Rollläden.

Details der Renovierung/Sanierung:

2002 Kunststofffenster

2008 Dach inkl. Dämmung (24cm)

2011 Umbau Heizung (Fernwärme)

2016 komplette Renovierung EG (Elektrik, Böden, Wände, Decken, Türen, Küche)

2016 Eingangsbereich und Eingangstüre

2019 Fassade verputzt und gestrichen

2020/2021 Außenbereich (Garten, Terrassen, Markise, Geländer)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energie

Sonstiges Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Lage

Das Haus befindet sich sehr schön gelegen in Villingen, Süd-West-Lage mit schöner Fernsicht. Villingen ist ein beliebtes Wohngebiet, das vor allem bei Familien sehr geschätzt wird. Das Haus liegt an einer Straße direkt gegenüber einer Bushaltestelle. Durch eine sehr gute Infrastruktur gelangen sie in wenigen Fahrminuten oder zu Fuß in ca. 15 min in die Innenstadt

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Zugang zum Hauseingang



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Terrasse EG

Exposé - Galerie

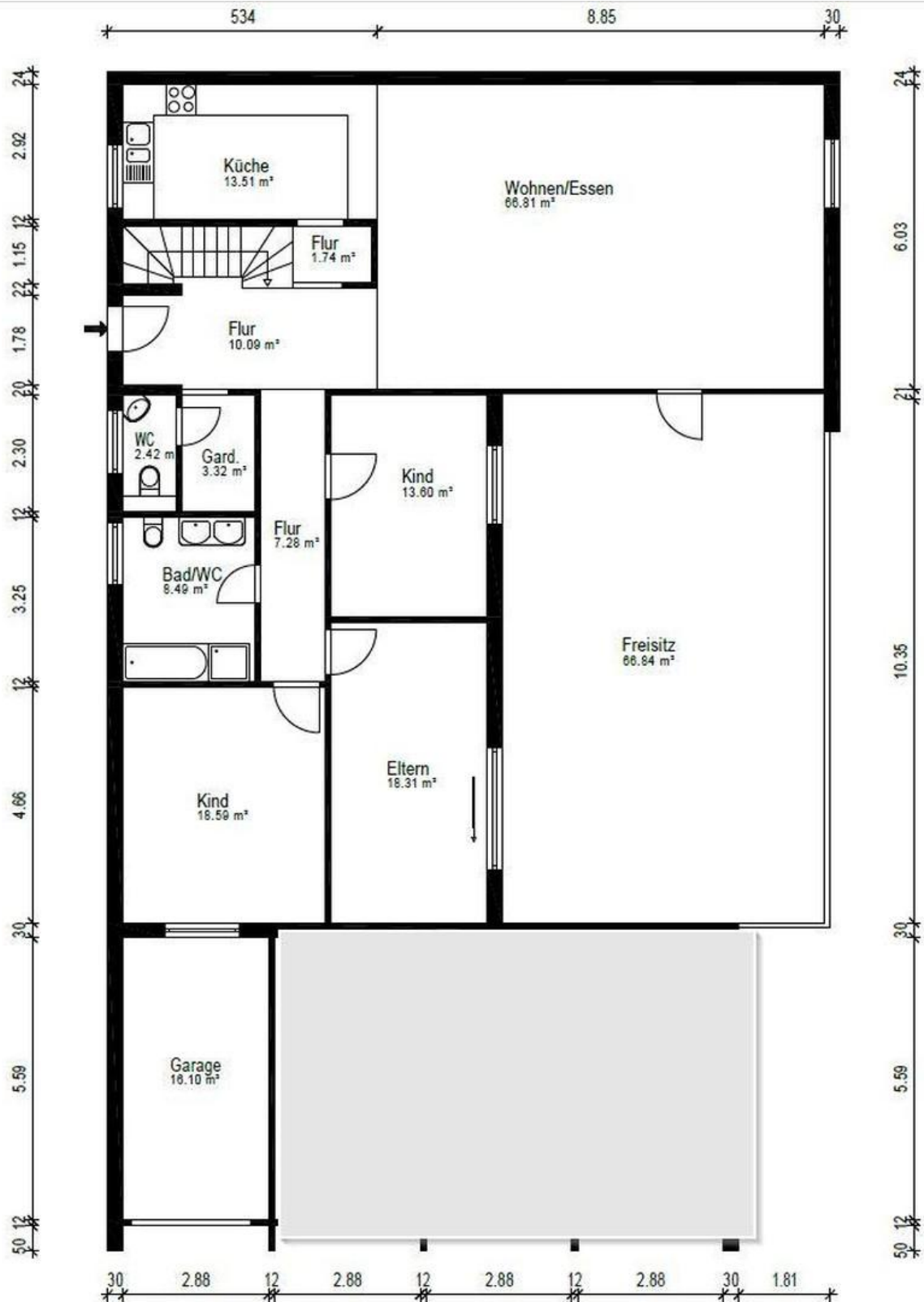


Garten EG



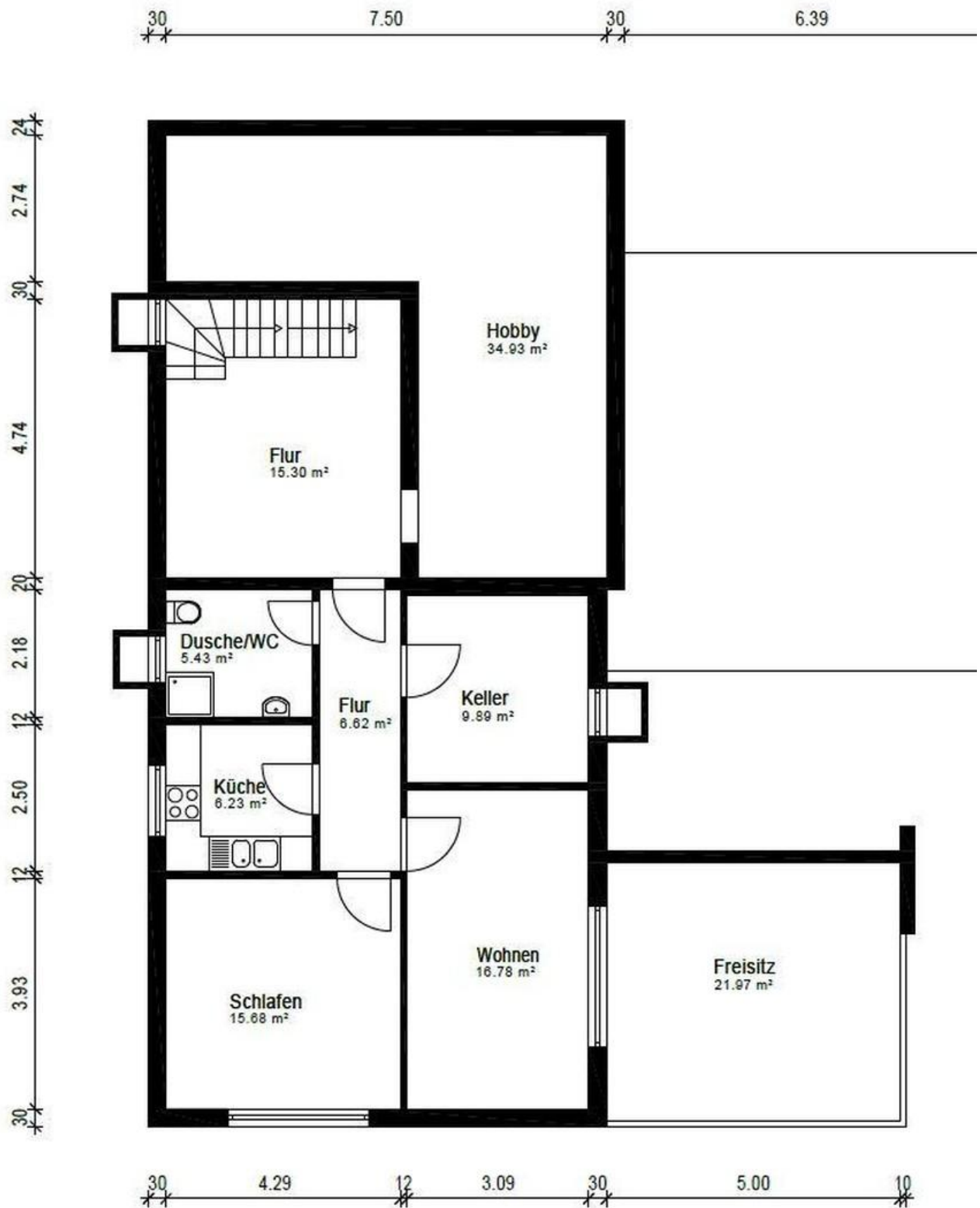
Terrasse und Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG