

# Exposé

## Einfamilienhaus in Villingen-Schwenningen Stadtnahes Terrassenhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-290761

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

78048 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	4
Wohnfläche	196,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Terrassenhaus, welches laufend instand gehalten und modernisiert wurde. Auf dem Dach befindet sich eine Solarthermie zur Heizungsunterstützung. Das Haus ist von einem Garten auf zwei Ebenen umgeben. Die von außen zugänglich Einliegerwohnung kann als Arbeitszimmer oder Büro genutzt oder vermietet werden.

Das Haus ist weitgehend geräumt und kann bald bezogen werden.

## Ausstattung

EG: großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang, geräumige Küche mit gut ausgestatteter Einbauküche, Gästetoilette mit Bidet, zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad mit Wanne, Duschkabine und WC.

1. OG: großes Elternschlafzimmer mit Ausblick ins Grüne und kleinem Balkon und eigenem Bad mit Dusche und WC.

UG: ausgebauter Hobbyraum, von außen zugängliche Einliegerwohnung mit eigenem Bad, Wanne und WC. Küchenanschluss, Wasch- und Heizraum, zusätzlicher Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im baden-württembergischen Oberzentrum Villingen-Schwenningen mit guter Anbindung an den Bahnhof Villingen und die B 33. Es liegt 15 Minuten fußläufig vom historischen Stadtkern der mittelalterlichen Stadt Villingen entfernt im Grünen, Nähe Kopsbühl. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen, 3,6 km zum Schwarzwald-Baar- Klinikum

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Glasease mit Garten

# Exposé - Galerie



Obere Garten

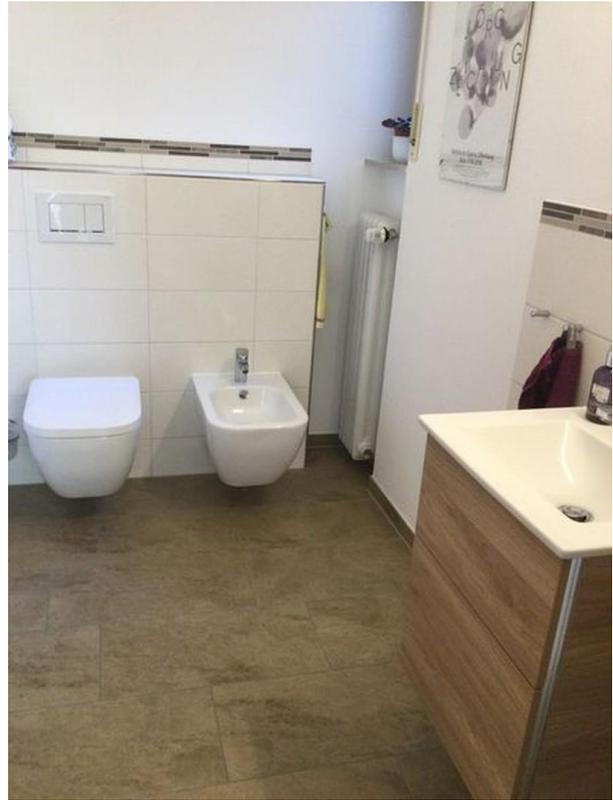


Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Treppe zum 1. OG

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



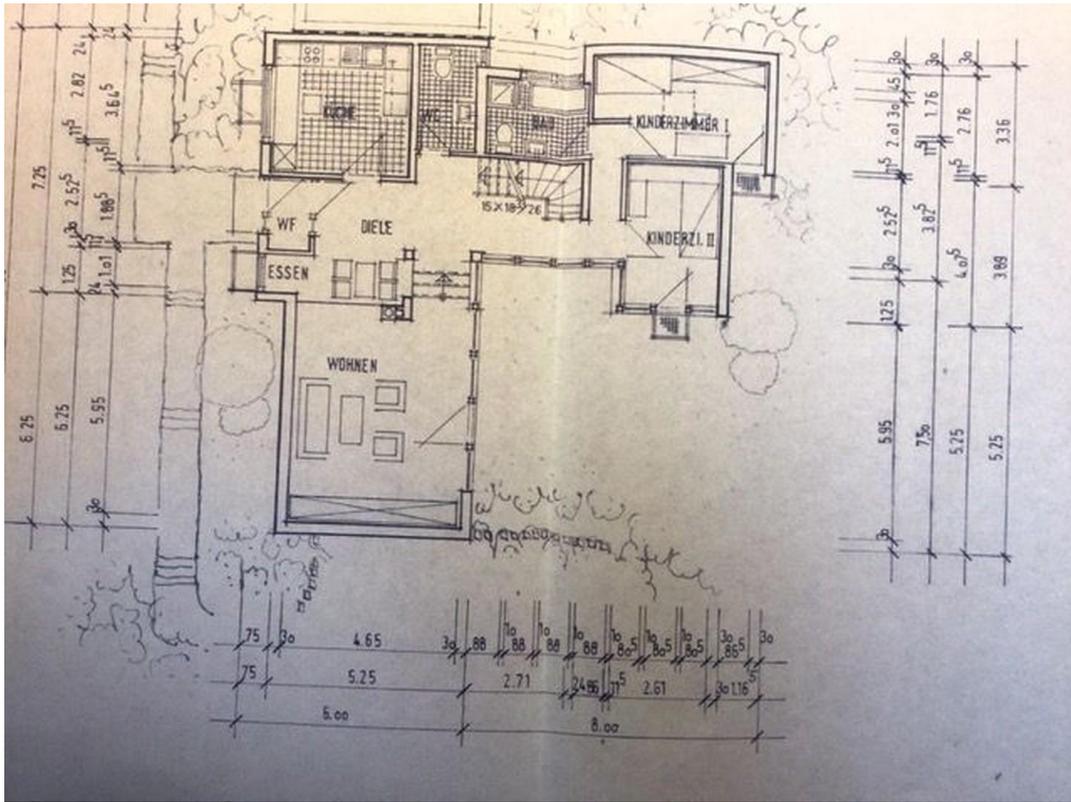
Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie

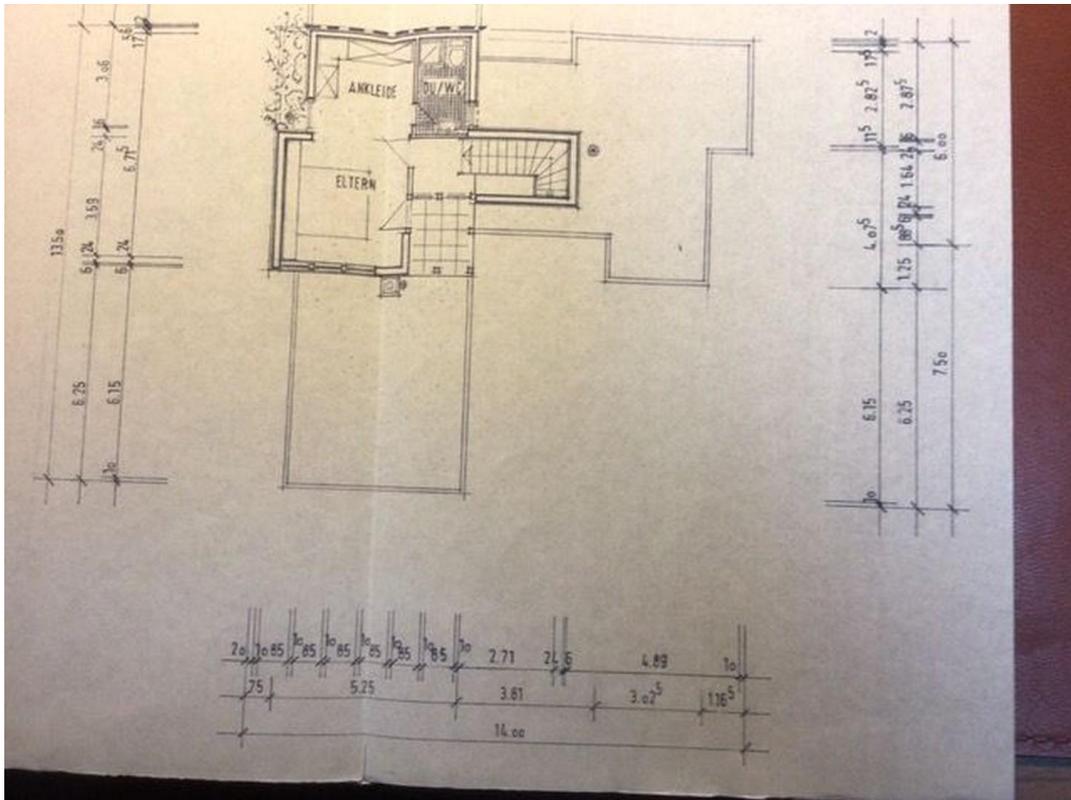


Bad der Einliegerwohnung

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

