

Exposé

Wohnung in Villingen-Schwenningen

**Schöne 3-Zimmer Wohnung in Bestlage Schwenningens!
Auch für WG**



Objekt-Nr. **OM-309930**

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Pascal Fischer

Neckarstr. 7
78056 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.440 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmetermin	01.09.2024
Wohnfläche	102,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	165,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese tolle Stadtwohnung in Schwenningen (78056 Villingen-Schwenningen) bietet Ihnen auf großzügigen 102,4 qm Wohnfläche ein tolles Wohnerlebnis. Der moderne Grundriss und die gute Ausstattung schaffen ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die riesige Terrasse mit über 60 qm, die Ihnen ein zusätzliches Freiluftwohnzimmer bietet. Genießen Sie hier sonnige Stunden oder entspannen Sie bei einem gemütlichen Abendessen mit Freunden – und das alles direkt neben dem wunderschönen Neckarpark! Die grüne Oase mitten in der Stadt lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bietet durch seine Größe und den Schnitt die Möglichkeit, es bei Bedarf in ein zusätzliches Schlafzimmer umzuwandeln, sodass Sie maximale Flexibilität bei der Raumnutzung haben. Dadurch ist diese Wohnung auch ideal für WGs geeignet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 920 €. Hinzu kommen Nebenkosten von etwa 300 € im Monat, die alle üblichen Kosten abdecken.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem guten Standard, der Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Räume sind gut geschnitten und bieten eine funktionale Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer, was für eine klare Struktur und optimale Raumnutzung sorgt.

Die Küche ist offen gestaltet und direkt mit dem Esszimmer verbunden, wodurch ein separater und zugleich einladender Essbereich entsteht, der sich perfekt für gemeinsame Mahlzeiten eignet. Zudem ist eine Einbauküche bereits vorhanden, sodass eine teure Neuanschaffung entfällt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besonderheiten:

=====

- * Großzügige Wohnfläche von 102,4 qm mit moderner Raumaufteilung
- * Traumhafte Terrasse mit über 60 qm – perfekter Ort zum Entspannen
- * Top-Lage neben dem Neckarpark und Neckartower
- * Einbauküche inklusive – kein Bedarf für teure Neuanschaffungen
- * Ideal für WGs durch flexiblen Grundriss und Lage nahe den Hochschulen
- * Bahnhof in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar
- * Gute Verkehrsanbindung und zahlreiche Stellplätze in der Nähe

Diese Wohnung ist ein wahrer Wohntraum für Stadtliebhaber, Studierende und WG-Bewohner, die das Besondere suchen. Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Die Wohnung wird aktuell renoviert und ist bezugsfrei ab Oktober 2024, nach Absprache auch früher.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Schweningen, direkt neben dem Neckartower und dem Neckarpark. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das urbane Leben bereichern. Die Hochschulen wie die DHBW Villingen-Schweningen, die Hochschule Furtwangen sowie zahlreiche Berufsschulen sind schnell erreichbar, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht.

Zudem liegt der Bahnhof nur 3 Minuten zu Fuß entfernt, wodurch Sie hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr haben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



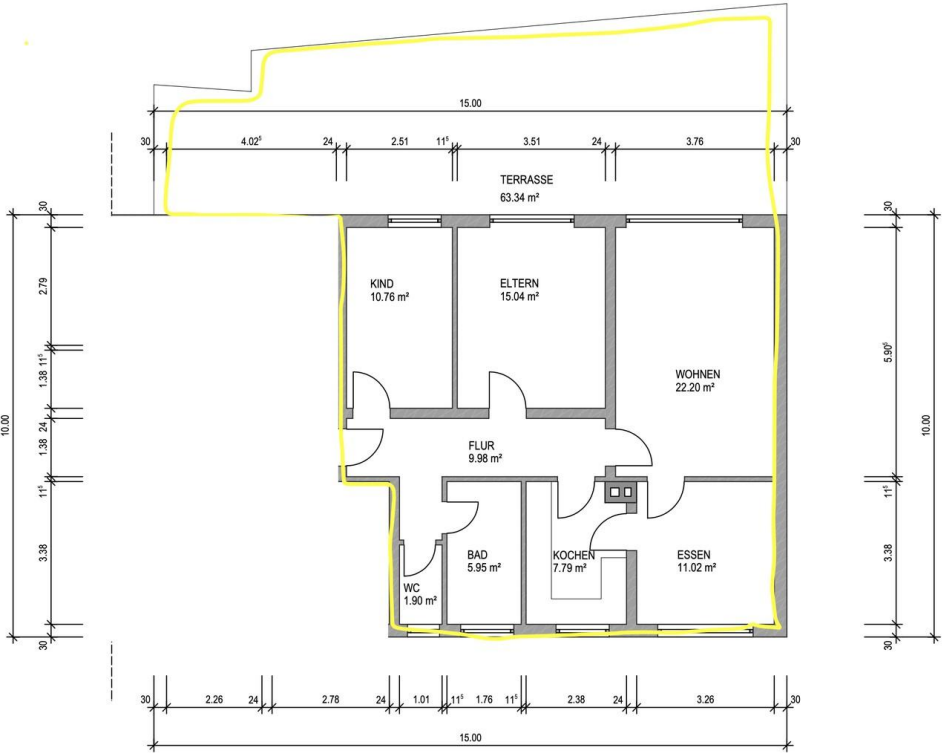
Badezimmer

Exposé - Galerie



Toilette

Exposé - Grundrisse



Grundriss