

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Villingen-Schwenningen 3-Zimmer-Wohnung in Toplage - Villingen Südstadt



Objekt-Nr. OM-314764

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Boris Siewering

78050 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigem Mehrfamilienhaus in der Südstadt von VS-Villingen.

Highlights der Wohnung:

- Neue Einbauküche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Helle Wohn- und Schlafräume
- Zwei großzügige Terrassen
- Großer abschließbarer Keller
- Komplett gefliest inkl. Fußbodenheizung

Hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Kaltmiete setzt sich zusammen aus: 950€ Wohnung + 50€ Anteil Küche

Falls gewünscht kann für 50€ pro Monat ein Tiefgaragen-Stellplatz dazu gemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Wohnlage in Villingen-Schwenningen.

Alles fußläufig erreichbar: Bäcker, Lebensmittelgeschäft, Schulen, Apotheke, Bank, Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Terrasse groß

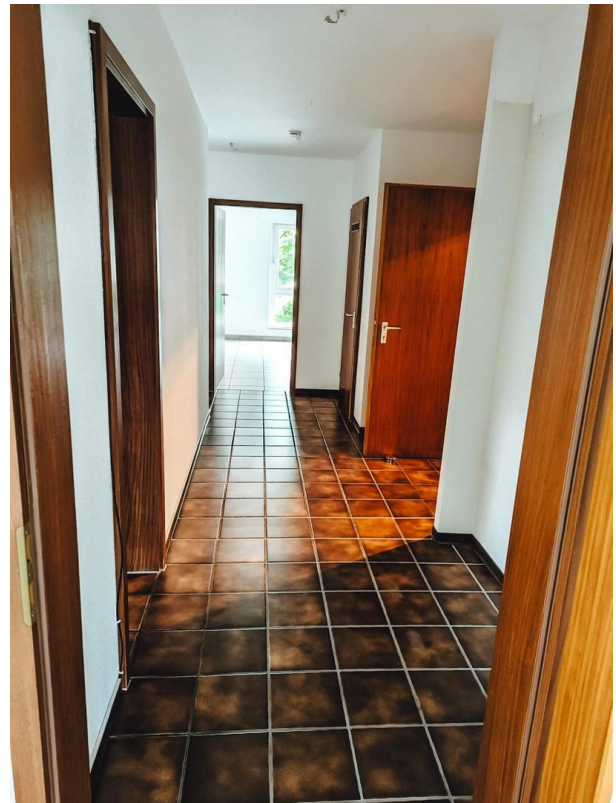
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse klein



Flur

# Exposé - Galerie



Alte Küche (wird ersetzt)



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Kinder-/Gästezimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse

