

# Exposé

## Penthouse in Villingen-Schwenningen

### Penthouse Wohnung 3 Zimmer mit Garage



Objekt-Nr. **OM-317008**

**Penthouse**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Sybille Koselka

Hardtstrasse 33  
78054 Villingen-Schwenningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1981
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €
Hausgeld mtl.	351 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich verkaufe meine wirklich schöne Wohnung welche ich Ende 2021 gekauft habe und alleine bewohne.

Die Wohnung befindet sich im 3.Stock und erstreckt sich über das gesamte Stockwerk. Insgesamt 10 Parteien. Eine sehr ruhige, saubere und umgängliche Hausgemeinschaft.

104 qm, 3 1/2 Zimmer. Bad, Toilette separat. Eine kleine Abstellkammer neben der Küche. Eine große Terrasse, teilweise überdacht mit einem wunderschönen Ausblick.

Verhandlungsbasis 295.000€

Ich verkaufe die Wohnung, da mir jemand seit Jahren, bereits in Ulm/Neu-Ulm das Leben sehr schwer macht, zerstört. Ich habe keine Ahnung warum und wer. Da dies über längere Zeit geht und inzwischen sehr belastend ist habe ich mich zum schnellstmöglichen Verkauf entschieden. Ich mache dabei einen enormen finanziellen Verlust.

Dazu gehört ein großer Keller und eine Einzelgarage. Bereits im Preis enthalten.

2022 und 2023 wurden größtenteils neue Fenster eingebaut und das Bad teilrenoviert. Auch der Flur wurde komplett renoviert. Gesamtkosten rund 25.000€.

KEINE MAKLER.

Dadurch, dass ich die Wohnung ohne Makler verkaufe, sparen Sie sich die Maklerprovision. Ich kaufe und verkaufe seit Jahrzehnten meine Immobilien größtenteils ohne Makler und habe dementsprechend Erfahrung mit dem Ablauf.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kontakt und Besichtigungstermine über diese Plattform.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sauberen, ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend, ca. 10 Min. zu Fuß in die Stadtmitte, das Schwenninger Moos und die Messe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

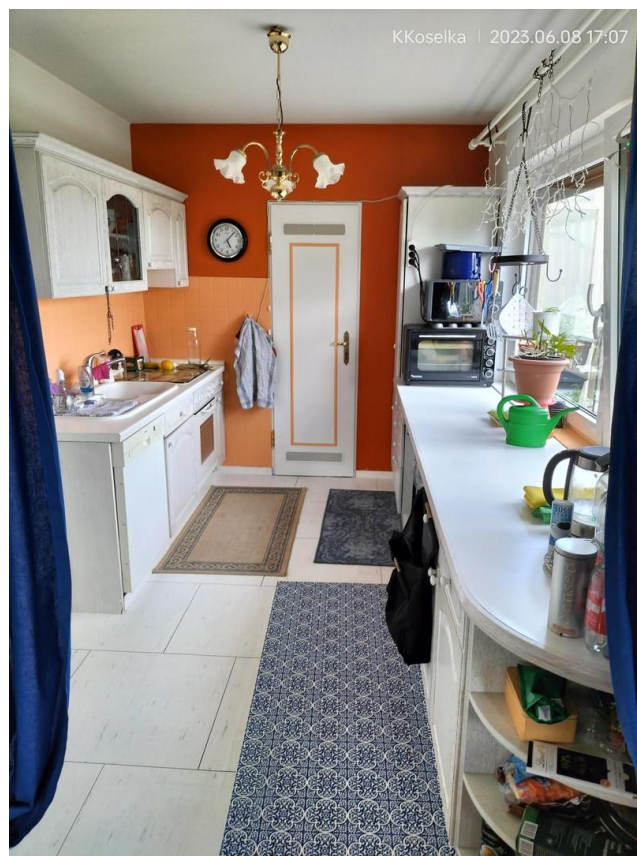


Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche mit Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

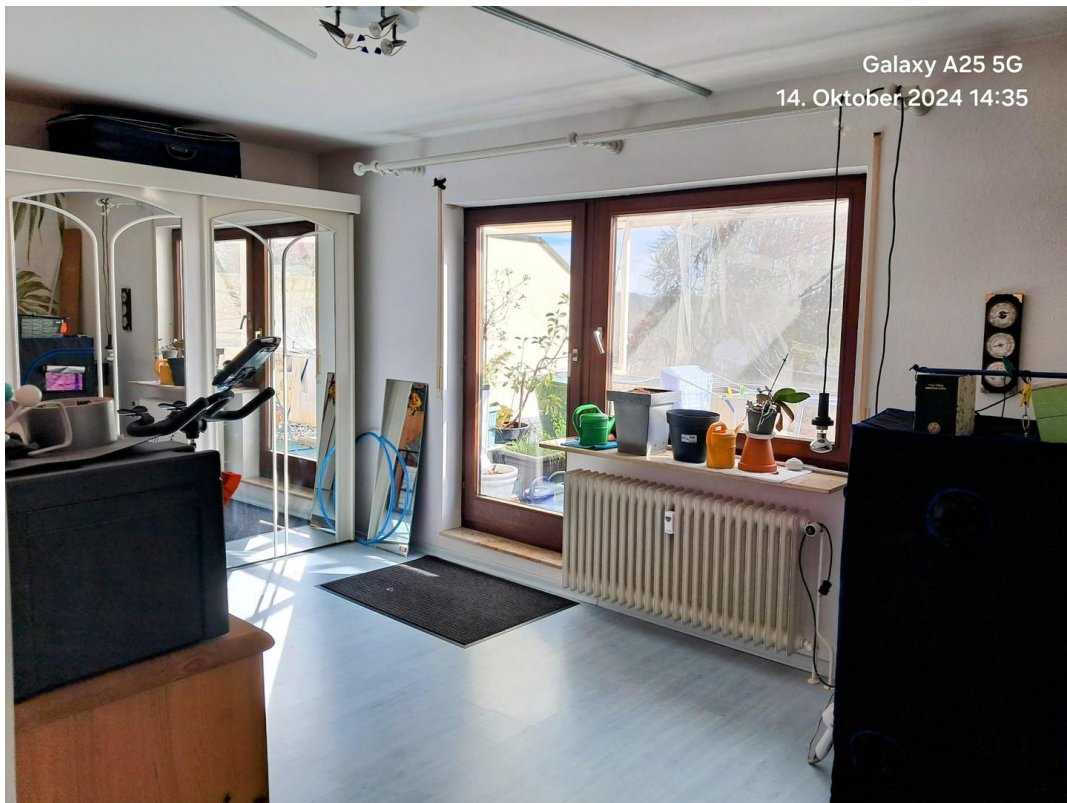


Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad

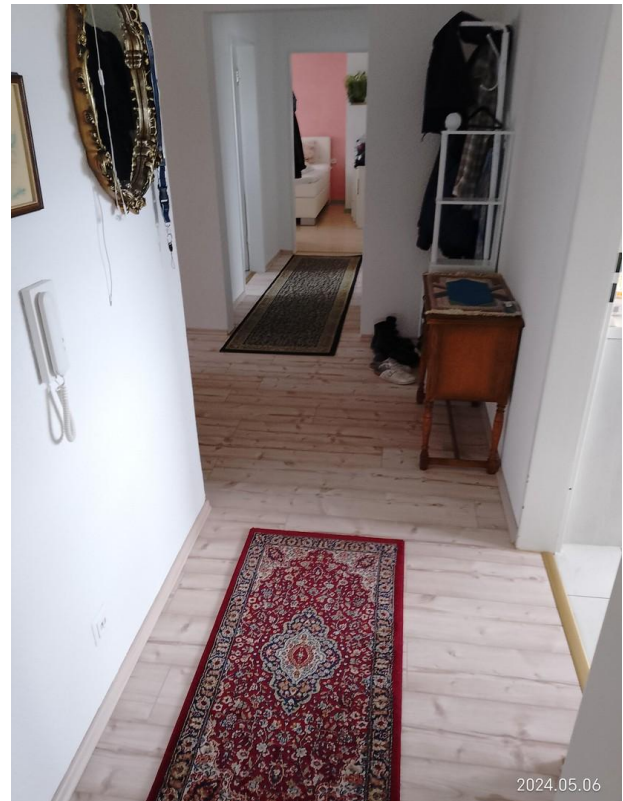


Terrasse

# Exposé - Galerie

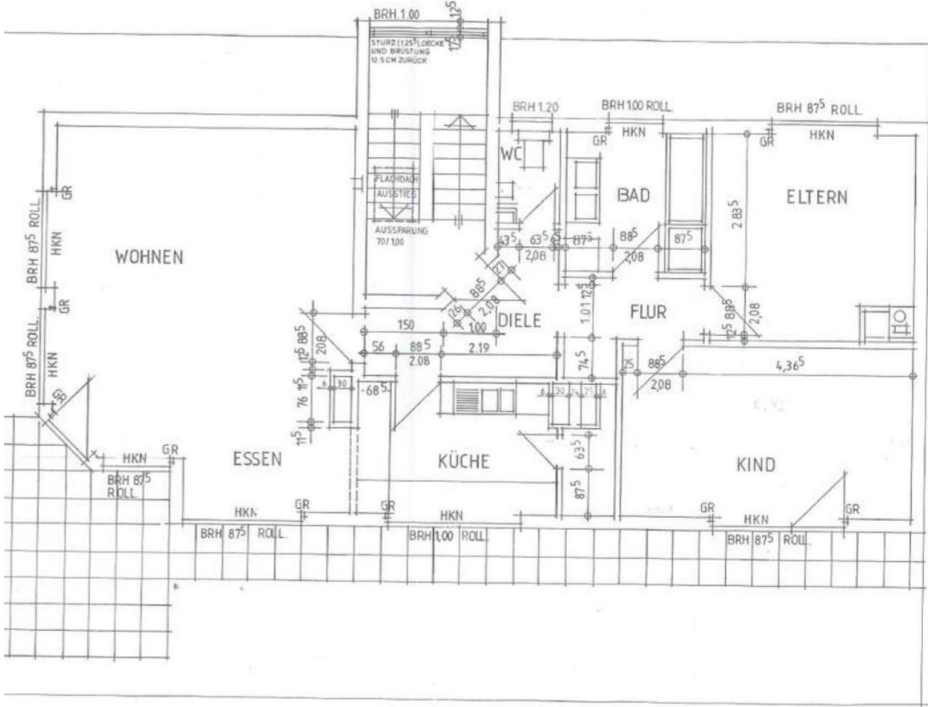


Terrasse Aussicht





# Exposé - Grundrisse



Grundriss