

# Exposé

## Einfamilienhaus in Villingen

### Solides Haus günstig zu mieten



Objekt-Nr. **OM-318925**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **650 € + NK**

78048 Villingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	255 €
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus hat 2 Etagen, einen Keller und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Erdgeschoss: 1 Raum ca. 30m<sup>2</sup>, 1 kleines Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne, Flur. Zweite Etage: 3 Schlafzimmer, wovon 1 als Arbeitszimmer genutzt werden kann, Bad und ein kleines Zimmer, das allerdings als Unterstellplatz belegt ist.

Das Haus ist möbliert mit Einbauküche. Das Inventar ist solide und funktionstüchtig.

Die Nebenkosten decken Grundsteuer, Hausversicherung und Schornsteinfeger ab. Weitere Kosten (z.B. Wasser, Strom, Heizkosten, Müll, Internet, etc.) müssen von der Mieterin/vom Mieter getragen werden. Bei Schneefall muss der Gehweg, ca. 20 Meter lang, geräumt werden.

Das gesamte Haus kann bis ca. Juni gemietet werden. Danach wird die untere Etage für Eigenbedarf des Vermieters genutzt. Auf Wunsch kann die obere Etage dauerhaft gemietet werden. Eine Küche wird eingerichtet. Kontakt: riosecugoma@gmail.com

## Ausstattung

Die Ausstattung ist solide.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie liegt in guter Lage in Villingen Goldenbühl. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie Schulen, Ärzte, Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, Cafés. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Tierhandlungen, ein Modegeschäft und einen Physiotherapeuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

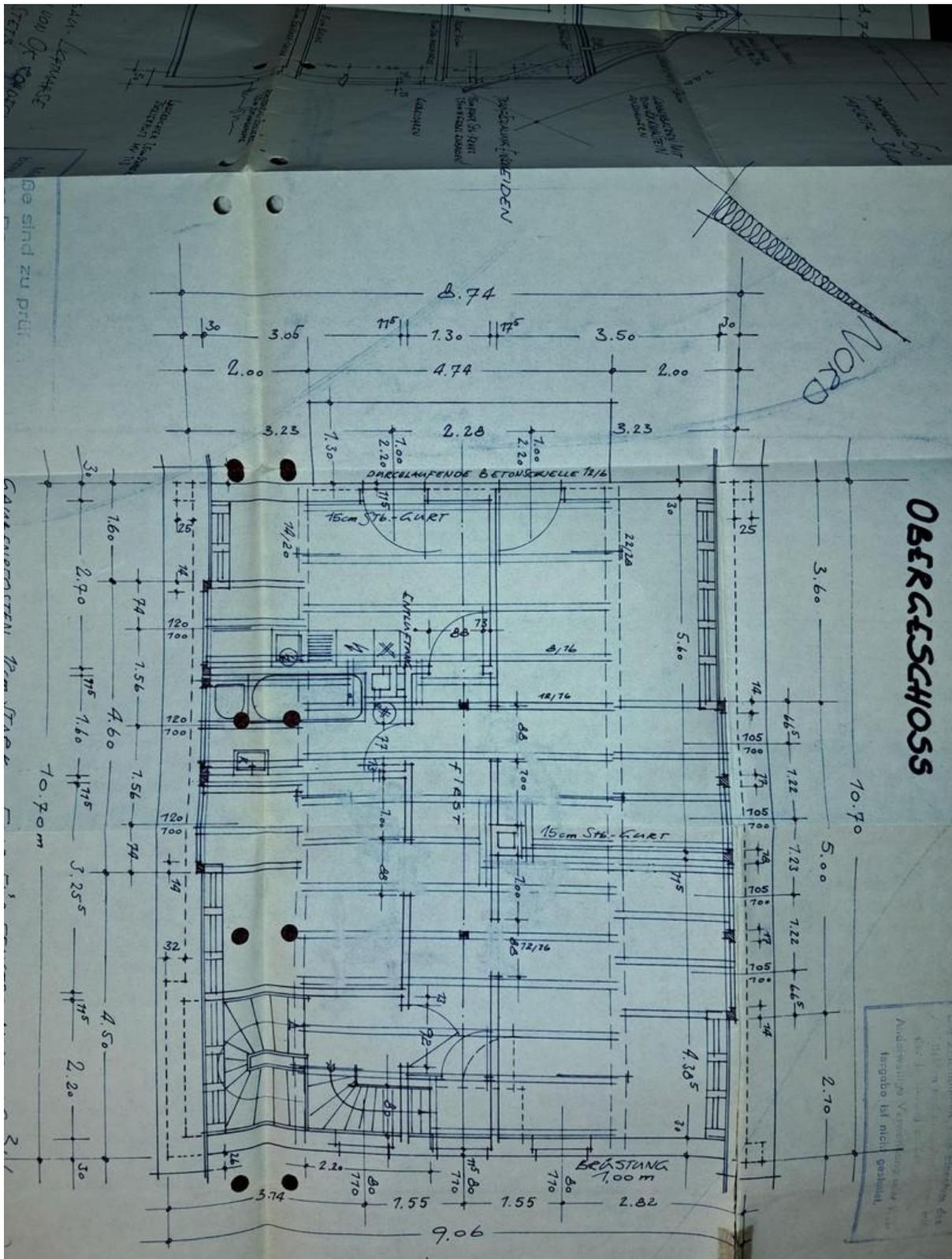








# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss