Villingen-Schwenningen

Wohn- und Geschäftshaus: Zentral in Villingen zum Leben und Arbeiten

Property ID: 25060002

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 126,06 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

At a glance

Property ID	25060002
Living Space	ca. 126,06 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1949
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	27.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	189.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

The property

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Villingen, das im Jahr 1949 erbaut und 1998 umfassend, sowie weiter 2013 und 2015 modernisiert und renoviert wurde. Dieses Haus wurde auf einem Hinterhof errichtet und bietet eine ideale Grundlage für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus stellt einen Miteigentumsanteil am Gesamtgrundstück sowie das exklusive Nutzungsrecht für Ihre eigene Wohneinheit dar. Das Mehrfamilienhaus, welches sich im vorderen Grundstücksbereich an der Straße befindet, stellt den ergänzenden Teil der Eigentümergemeinschaft dar.

Auf zwei Etagen verteilen sich gesamt ca. 126 m² Wohnfläche. Hiervon befinden sich ca. 69 m² Fläche im Erdgeschoss (Büroraum) und ca. 57 m² im Dachgeschoss (Wohnraum).

Die Büroräume im Erdgeschoss sind über einen jeweils separaten Zugang erreichbar. Somit bieten sich diese Räume für kleinere Dienstleistungsunternehmen oder als Büroraum an. Auch bspw. ein Floristikbetrieb ist denkbar. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Weiter finden Sie auf dieser Etage mittig den Zugang zum Haus und ein Tageslichtbad.

Im Dachgeschoss bietet die Immobilie einen gemütlichen Wohnbereich zum Leben und Verweilen. Ein Schlafzimmer, ein Bad mit Duschwanne und WC und ein charmantes, offenes Wohnzimmer mit geräumiger Küche. Ein Kaminofen sorgt an kälteren Tagen für ein angenehmes Raumklima. Abgerundet wird der Wohnbereich mit einer Dachterrasse.

Geheizt wird das Haus mittels einer Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind aus Holz-Isolierglas.

Das Wohn- und Geschäftshaus weist einen guten, gepflegten Zustand auf.

Für einen Parkplatz für Ihren Pkw und die Fahrzeuge der Familie, Freunde oder Kunden, ist gesorgt. An das Haus angrenzend befindet sich eine Garage und weitere Außenstellplätze gibt es direkt vor der Immobilie, auf dem Hof.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Die herausragende Eigenschaft dieser Immobilie ist ihre zentrale Lage in Villingen. Der Villinger Bahnhof ist in wenigen Schritten erreichbar. Bis in die Stadtmitte von Villingen sind es nur wenige Minuten zu Fuß.
Zudem können Sie in dieser Immobilie wunderbar das Wohnen und Arbeiten kombinieren.

Sollten Sie an dieser außergewöhnlichen Immobilie interessiert sein, freuen wir uns darauf, Ihnen diese persönlich zeigen zu dürfen. Nach vorheriger Absprache stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren.

Ihr Team VON POLL Immobilien Villingen-Schwenningen

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Details of amenities

* Wohngebäude mit möglicher gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss
* Besonderheit: Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich des Gesamtgrundstücks und dieser Immobilie auf dem Hinterhof
* verwaltet durch eine Hausverwaltung
* Baujahr 1949
* modernisiert und renoviert umfassend in 1998, zuletzt 2015
* Dachsanierung 2013
* Massivbauweise
* Holzfenster, Isolierglas
* Gas-Zentralheizung, Kessel BJ 2015
* Kaminofen im Wohnzimmer
* Dachterrasse
* und vieles mehr...
* 1 Garage sowie 4 Außen-Stellplätze
* frei ab sofort

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

All about the location

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 85.000 Einwohnern stellt Villingen-Schwenningen das Oberzentrum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Nicht nur das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage verleihen Villingen-Schwenningen eine besondere Wohn- und Lebensqualität.

Die historische Altstadt Villingen bietet alles was das Herz begehrt. Von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bis hin zum Kino sowie ein Theater zur Gestaltung Ihres Freizeitprogramms.

Durch eine ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 gelangen Sie zügig in die umgrenzenden Großstädte Stuttgart und Singen. Richtung Westen starten Sie in den mit über 3.900 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 189.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25060002 - 78048 Villingen-Schwenningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: +49 7721 - 99 79 940
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com