Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen
E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de
www.braun-immobilien-vs.de Tel: 07720-973722

Zentrumsnah und doch im Grünen!

Solide 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in VS-Schwenningen, inklusive Tiefgaragenstellplatz (Garagenbox)

Objektnummer	4-7143
Anschrift	Liststraße 30 78056 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	1979
Wohnfläche	88,00 m²
Zimmeranzahl	3,5
Kaufpreis	189.000,00 €
Hausgeld	355,00 €
Maklercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ob Sie vermieten oder diese Immobilie selbst nutzen, viele Möglichkeiten zur freien Entfaltung warten hier auf den zukünftigen Eigentümer.

Diese solide 3,5-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines sehr gepflegten Mehrfamilienwohnhauses in stadtnaher und naturverbundener Wohnlage von VS-Schwenningen, unmittelbar am Neckar gelegen.

Die geräumige Wohneinheit mit ca. 88 m² Wohnfläche präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich insbesondere durch ihren durchdachten Grundriss aus.

Die Wohneinheit empfängt Sie mit einer offenen Essdiele samt Garderobenbereich, von welcher Sie zum einen sogleich rechtsseitig in das großzügige Wohnzimmer sowie in die Küche geführt werden. Erwähnenswert ist, dass diese beiden Räume jeweils über einen Ausgang auf den sonnenverwöhnten Balkon verfügen, welcher Sie in den Sommermonaten zum Verweilen und Erholen einlädt. Zum anderen erreichen Sie über die Essdiele linksseitig einen Abstellraum und ein Kinder-/Arbeitszimmer nebst kleinem Flur. Über diesen Flurbereich erschließt sich ein Schlafzimmer mit Ausgang auf einen zweiten Balkon, ein Badezimmer und ein Gäste-WC, welche das geräumige Raum-/Platzangebot perfekt ergänzen.

Die Essdiele samt Garderobenbereich, die Sanitäranlagen, die Küche sowie der Abstellraum sind mit Fliesen verlegt. Das Wohnzimmer und das Kinder-/Arbeitszimmer sind mit Parkettböden ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über einen Laminatboden. Zudem ist die Wohneinheit mit 2-fach Holz-Isolierglasfenster samt Rollläden ausgestattet. Im Kinder-/Arbeitszimmer wurde bereits ein Kunststoff-Isolierglasfenster samt neuem Rollladen eingebaut.

Ein großzügiger abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz in einer Garagenbox runden das tolle Immobilienangebot ab.

Für die Hausbewohner steht gemeinschaftlich ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Wohnhauses bzw. der Wohneinheit erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Beheizung in der Wohneinheit selbst über eine Fußbodenheizung. Zudem ist die Tiefgarageneinfahrt mit einem Garagentor ausgestattet, welches sich bequem mit einem Handsender öffnen lässt.

Selbstverständlich steht für die Wohngemeinschaft ein Hausmeisterservice für den Innen- und Außenbereich zur Verfügung.

ECKDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Baujahr	1979
Hausgeld	355,00 €
Wohnfläche (ca.)	88,00 m²
Zimmer	3,5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Objektzustand	Gepflegt
Garage	1 Tiefgaragenstellplatz (Garagenbox)
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	60,6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	10.10.2017
Energieausweis gültig bis	09.10.2027
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Immobilie liegt nur wenige 100 Meter zur Innenstadt und dem Vorderen See entfernt, zugleich unmittelbar am Neckar gelegen, mit kurzen Wegen zur Parkanlage „Möglingshöhe“ (ehemaliges Landesgartenschaugelände) und in die Natur.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In nächster Nähe befindet sich eine Bushaltestelle sowie der Busbahnhof und der Bahnhof. Ein Lebensmittelmarkt erschließt sich in direkter Nachbarschaft. Das Schul- und Sportzentrum Deutenberg, Grundschulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Villingen-Schwenningen, große Kreisstadt und zugleich Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, liegt im Südwesten Deutschlands, am Rande des „Mittleren Schwarzwaldes“, im Quellgebiet von Neckar und Donau, und tritt als zentraler Standort im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz hervor. Von der zentralen Lage aus können Ausflugsziele im Schwarzwald, der nahe gelegenen Schweiz, am Bodensee oder im Elsass als Tagesausflüge gut erreicht werden. Die Verkehrsanbindungen nach Villingen-Schwenningen sind sehr gut und geradewegs über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen erreichbar.

AUFTEILUNG

- Eingangsbereich/Garderobe
- Essdiele
- Wohnzimmer mit Ausgang auf einen Balkon
- Küche mit Ausgang auf einen Balkon
- Abstellraum
- Kinderzimmer-/Arbeitszimmer
- Flur
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Schlafzimmer mit Ausgang auf einen weiteren Balkon.

Extras:
- 2 Balkone
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Abstellraum in der Wohnung
- abgeschlossener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz mit Garagenbox
- Hausmeisterservice

SONSTIGES

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: braun-immobilien-vs.de

Sämtliche Angaben beruhen auf den Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird von Braun Immobilien nicht übernommen.

Braun Immobilien natürlich auch auf Facebook und Instagram! Einfach Braun Immobilien in der Suche bei Facebook oder Instagram eingeben und „gefällt mir“ drücken bzw. uns abonnieren. Alle neuen Objekte werden dort gepostet. So bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand.

Kaufpreis: 189.000,00 Euro
Wohnfläche: 88 m²
Etage: Erdgeschoss (Hochparterre)
Baujahr: 1979
Bezug: nach Vereinbarung
Sonstiges: 2 Balkone, Gäste-WC, Fußbodenheizung, Abstellraum in der Wohnung, abgeschlossener Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz mit Garagenbox, Hausmeisterservice
Endenergieverbrauchskennwert: 60,6 kWh/(m²*a)
Provision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.; verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen haben.
Referenznummer: 4-7143

IMPRESSIONEN

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Außenansicht

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Außenansicht

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Balkon Gartenseite

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Balkon Gartenseite

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Balkon Hof-/Eingangsseite

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Gartenansicht

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Gartenansicht

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Eingangsbereich

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Wohnen

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Wohnen

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Wohnen

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Küche

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Essdiele

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Essdiele

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Abstellraum

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Bad

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Bad

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Flur

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Schlafen

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Schlafen

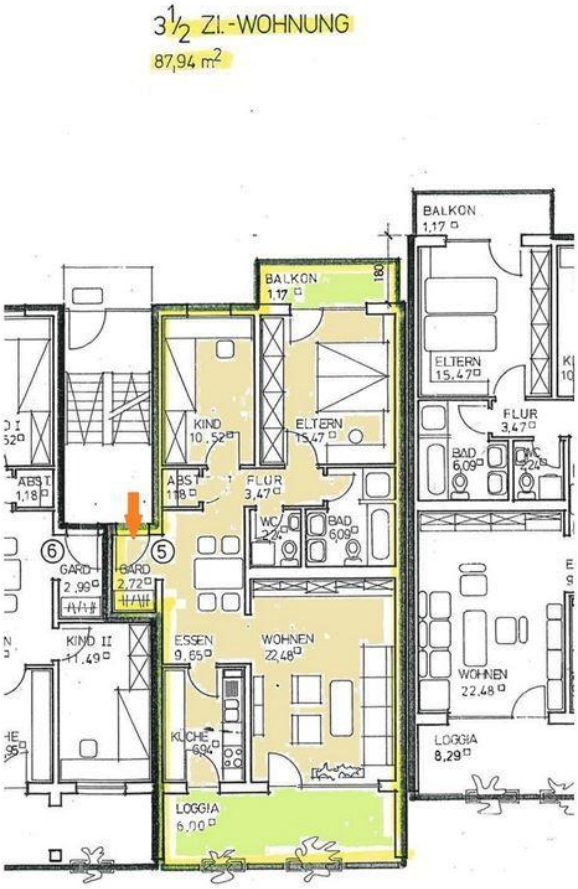
3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Kind/Arbeiten

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Gäste-WC

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Treppenhaus

3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143 Kellerraum

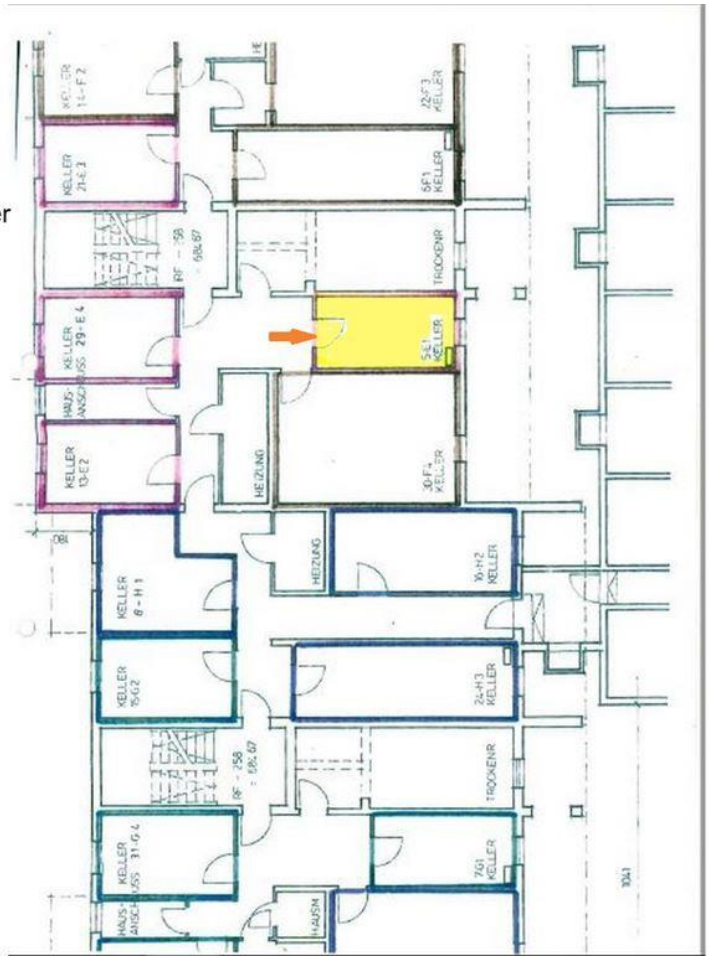
GRUNDRISSE



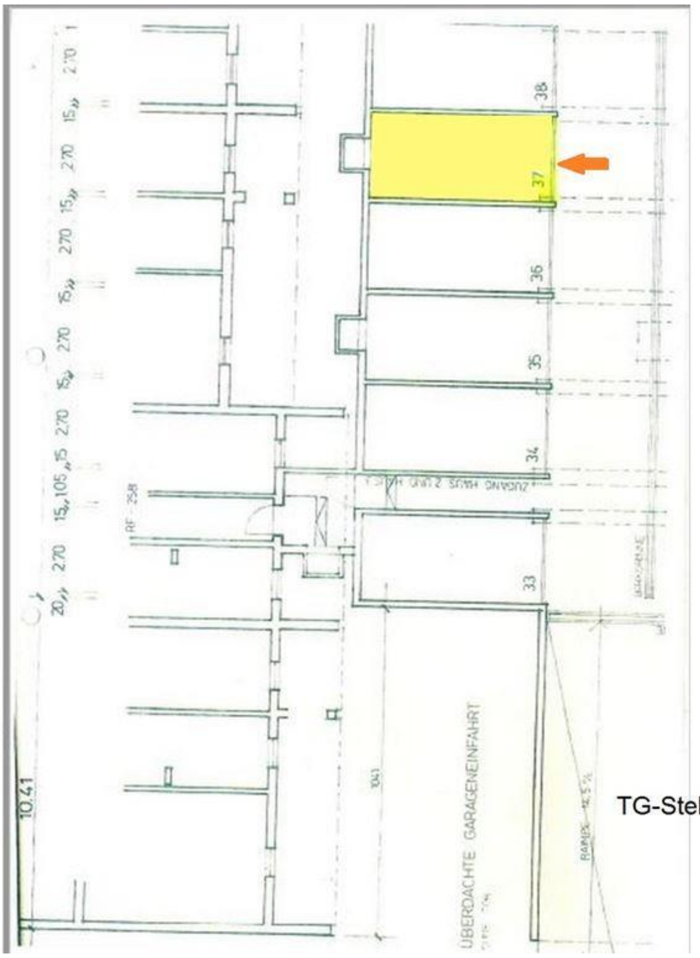
Grundriss 3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143

Grundriss Visuell, 3,5-Zimmer-ETW, VS-S, 4-7143

Abgeschlossener
Kellerraum UG



Grundrisss Kellerraum, VS-S, 4-7143



TG-Stellplatz (Garagenbox)

TG-Stellplatz (Garagenbox), VS-S, 4-7143

Braun Immobilien

Kerstin Braun
Dipl. Betriebswirtin (BA)
Dipl. Sachverständige (DIA)
Kauffrau in der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft

Telefon:	07720 973722	Steinkirchring 52
Mobil:	0179 3960726	78056 Villingen-Schwenningen
E-Mail:	info@kerstinbraun-immobilien.de	www.braun-immobilien-vs.de