

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



Historische 4-Zimmer-Altstadtwohnung im Herzen von VS-Villingen, inklusive Einbauküche

Objektnummer	4-7344
Anschrift	Obere Straße 9 78050 Villingen- Schwenningen Deutschland
Wohnfläche	100,00 m ²
Zimmeranzahl	4
Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Heizkosten	ca. 230,00 € (Erfahrungswerte der Vergangenheit)
Warmmiete	1.050,00 €
Kaution	1.500,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese geräumige 4-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, in einem Baudenkmal mit originalen Stilelementen im Herzen der Villingen Altstadt, nur wenige Schritte vom Münsterplatz entfernt.

Die historische Altstadtwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, von welchem Sie zum einen geradewegs in die Essküche geführt werden. Diese Essküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Von diesem Raum erschließt sich angrenzend zudem das modernisierte, geräumige Badezimmer. Zum anderen erreichen Sie vom Flur aus sogleich linksseitig ein Zimmer sowie rechtsseitig das Wohnzimmer mit Blick auf die Fußgängerzone. Von hier aus werden Sie in das Schlafzimmer sowie in ein weiteres Zimmer geführt. Die Wohneinheit besitzt keinen Balkon, Terrasse und keine Garage oder Pkw-Außenstellplatz. Dafür wohnen Sie im Herzen der Villingen Altstadt, mit der Fußgängerzone direkt vor Ihrer Haustüre.

Die Wohnräume sowie der Flur sind mit einem modernen Laminatboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über einen Fliesenboden, sowie die Küche über einen Linoleumboden.

Die Beheizung des Wohnhauses bzw. der Wohneinheit erfolgt über Nachtspeicheröfen. Die Warmwasseraufbereitung über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer. Zusätzlich steht der Wohngemeinschaft Hausmeisterservice zur Verfügung.

Mietkondition monatlich:

700,00 EUR Mietzins, inklusive Einbauküche
120,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung*

820,00 EUR Gesamtmiete

+ zuzüglich:

Individuelle Kosten für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung. Diese Kosten werden direkt vom Mieter mit dem Energieversorgungsbetrieb abgerechnet.

(Erfahrungswerte der Vergangenheit: Monatliche Abschlagszahlungen/Kosten von ca. 190,00 Euro - 250,00 Euro/monatlich, je nach Bedarf).

* Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet (Müll, Versicherungen, Grundsteuer, Kaltwasser und Treppenhausreinigung).

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	1.050,00 €
Heizkosten	ca. 230,00 € (Erfahrungswerte Vergangenheit)
Wohnfläche (ca.)	100,00 m ²
Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Objektzustand	Gepflegt, modernisiert
Kaution	1.500,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	nicht notwendig
Heizungsart	Nachspeicheröfen
Energieträger	Strom

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Altstadtwohnung befindet sich inmitten der historischen Altstadt von VS-Villingen. Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Stadtzentrum bzw. in nahegelegenen Einkaufsmärkten anzutreffen. Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe (ca. 600 m) befindet sich der Busbahnhof nebst Bahnhof. Diverse Schulen und Kindergärten sind ebenfalls 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

- Flur
- Zimmer
- Essküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer

Extras:

- historische Altstadtwohnung
- Wohnen inmitten der historischen Altstadt (Fußgängerzone)
- Einbauküche

SONSTIGES

Kaltmiete: 700,00 € inklusive Einbauküche

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 100 m²

Etage: 1. Obergeschoss

Zustand: gepflegt, modernisiert

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 1.500,00 €

Endenergieverbrauchskennwert: wird nicht benötigt, denkmalgeschütztes Gebäude

Referenznummer: 4-7344

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.

IMPRESSSIONEN



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Essküche



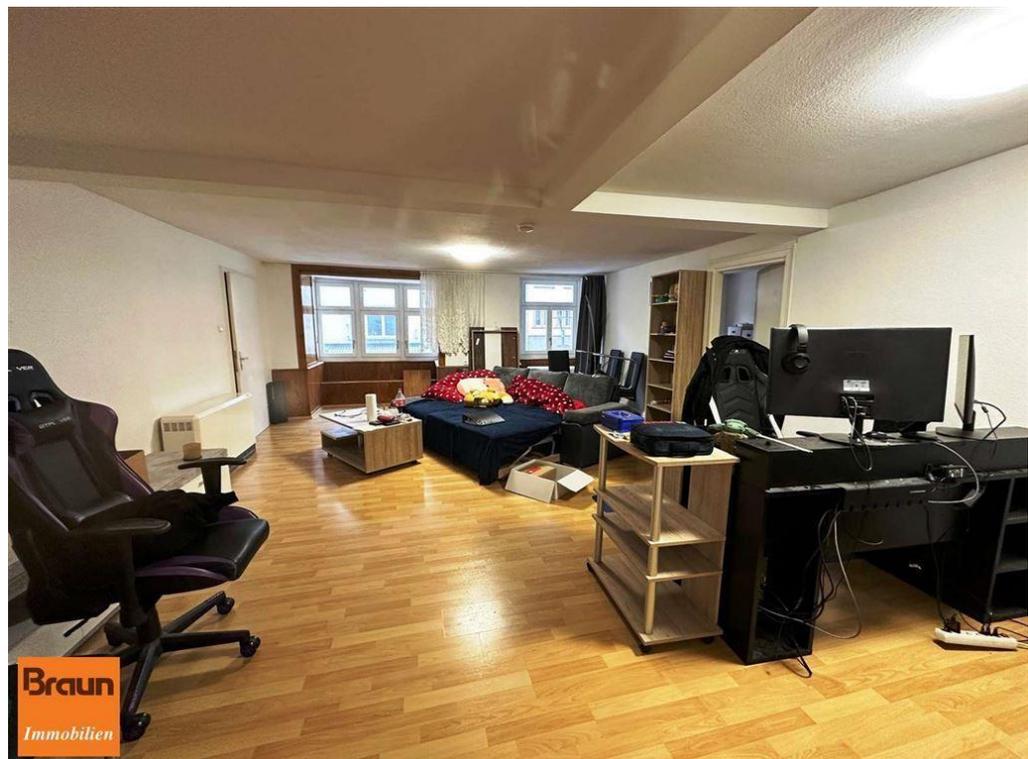
4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Essküche



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Bad



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Bad



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Wohnen



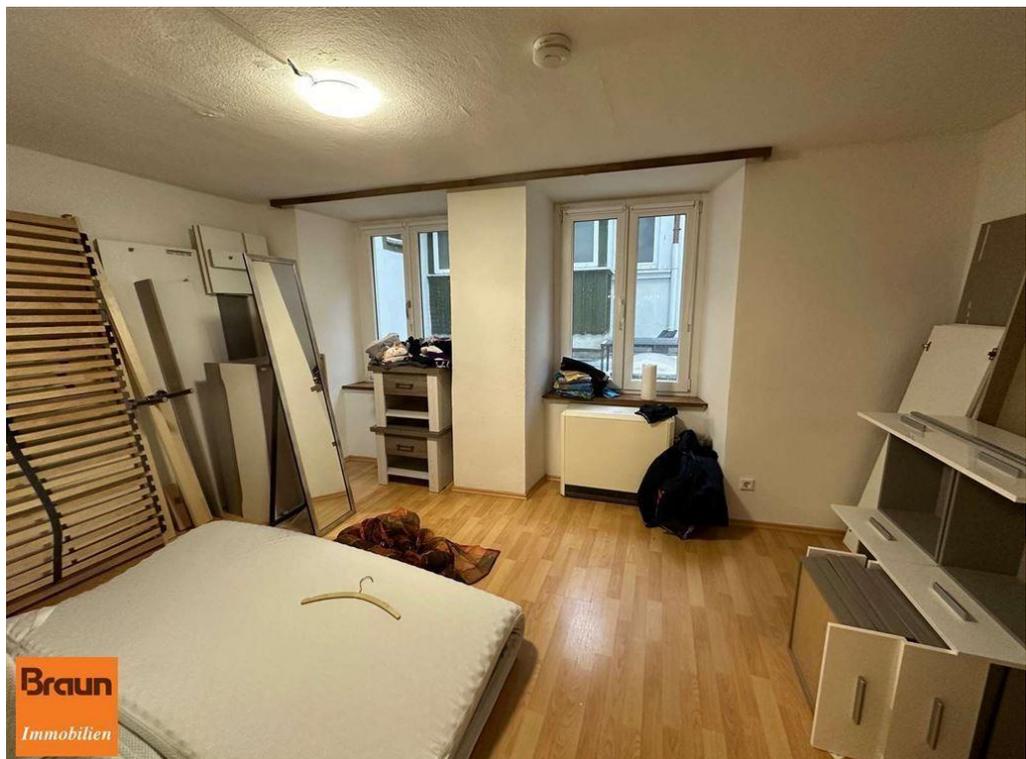
4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Wohnen



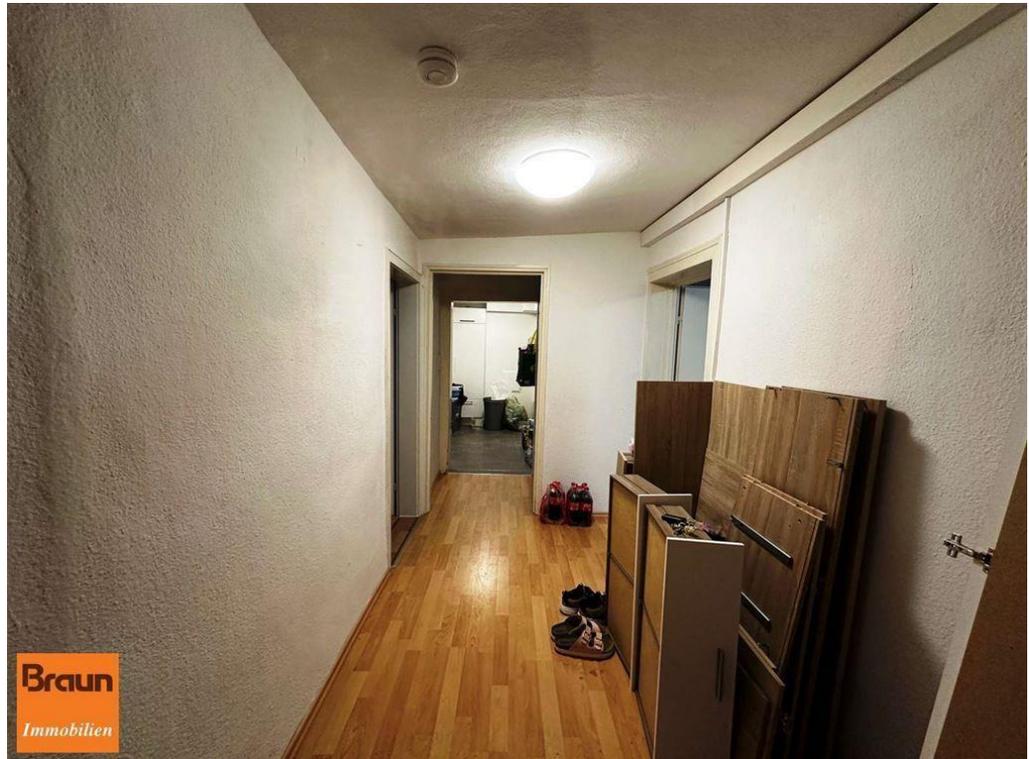
4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Schlafen



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Zimmer



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Zimmer



4,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7344 Flur



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

Telefon: 07720 973722
Mobil: 0179-3960726

Steinkirchring 52
78056 Villingen-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de www.braun-immobilien-vs.de