

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

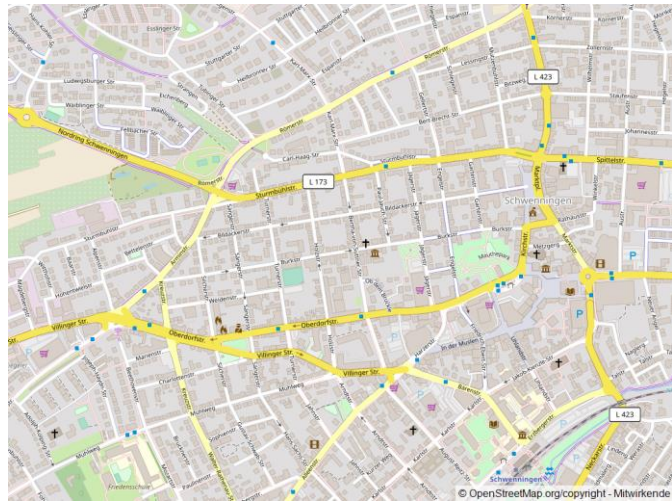
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



**VERMIETUNG! Helle 3-Zimmer-Mietwohnung in
nächster Nähe zum Stadtzentrum von
VS-Schwenningen, inklusive Einbauküche**

Objektnummer	4-7331
Anschrift	Bürkstraße 32 78054 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	1991
Wohnfläche	ca. 77,00 m ²
Zimmeranzahl	3
Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Heizkosten	250,00 €
Warmmiete	990,00 €
Kaution	1.300,00 €



OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese helle 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in nächster Nähe zum Stadtzentrum von VS-Schwenningen.

Die solide Wohneinheit mit ca. 77 m² Wohnfläche empfängt Sie mit einer großzügigen Essdiele, von welcher Sie sternenförmig in alle weiteren Räume dieser Wohnung geführt werden. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Von hier aus erschließt sich überdies noch ein verglaster Balkon, welcher einem Wintergarten ähnelt. Obendrein steht der Wohngemeinschaft eine Gartenfläche zur Verfügung, die in den Sommermonaten zum Erholen und Verweilen einlädt.

Alle Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet (Zur Information: Die Objektbilder präsentieren derzeit Teppichböden. Diese Teppichböden sind jedoch lose verlegt, d. h. nicht verklebt und werden vom derzeitigen Mieter vor dem Auszug wieder problemlos entfernt).

Die Essdiele, die Küche, das separate WC und das Badezimmer sind mit hellen Fliesenböden ausgestattet. Ein Kellerabteil im Untergeschoss runden das Mietangebot ab.

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

Mietkondition monatlich:

650,00 EUR Mietzins, inklusive Einbauküche
90,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung*

740,00 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 je nach Bedarf von ca. 250,00 Euro, beinhaltet auch bereits Ihren sonstigen privaten Stromverbrauch.

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

ECKDATEN

Objektart	Mietwohnung
Baujahr	1991
Nebenkosten	90,00 €
Warmmiete	990,00 €
Heizkosten	250,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Wohnfläche (ca.)	77,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaution	1.300,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	310,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Strom
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	04.08.2023
Energieausweis gültig bis	03.08.2033
Energieträger	Strom

LAGEBESCHREIBUNG

Die Mietwohnung befindet sich fußläufig in nächster Nähe zum Stadtzentrum und dem Naherholungsgebiet "Möglingshöhe".

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten im Stadtzentrum bzw. in mehreren umliegenden Einkaufsmärkten anzutreffen.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. Fußläufig sind in wenigen Minuten der Busbahnhof als auch Bahnhof erreichbar.

Ferner befinden sich diverse Schulen und Kindergärten ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

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

- Essdiele
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht
- Küche mit Einbauküche
- verglaster Balkon
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Extras:

- Einbauküche
- verglaster Balkon
- Kellerabteil im Untergeschoss
- gemeinschaftliche Gartenfläche
- Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum
- Hausmeisterservice

SONSTIGES

Kaltmiete: 650,00 € inklusive Einbauküche

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 77 m²

Etage: 2. Obergeschoss

Zustand: gepflegt

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 1.300,00 €

Energiebedarfskennwert: 310,3 kWh/(m²*a)

Referenznummer: 4-7331

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.

IMPRESSIONEN



3-Zi-Mietwohnung, VS-S, 4-7331



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Küche



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Küche



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, verglaster Balkon



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Essstiege



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Essstiele



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Wohnzimmer

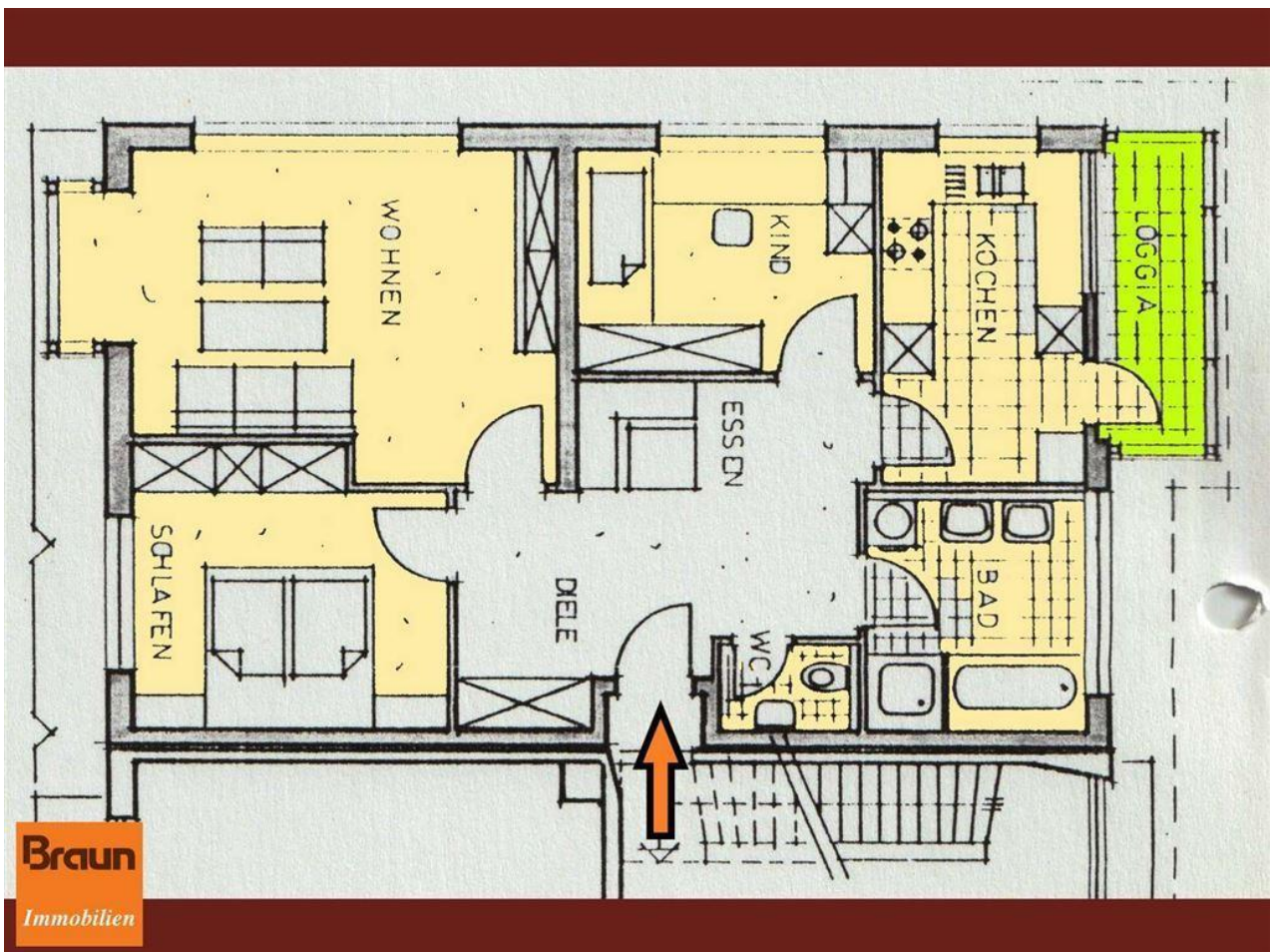


3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Badezimmer



3-Zi.-Mietwohnung, VS-S, 4-7331, Gäste WC

GRUNDRISSE



Grundriss



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