

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

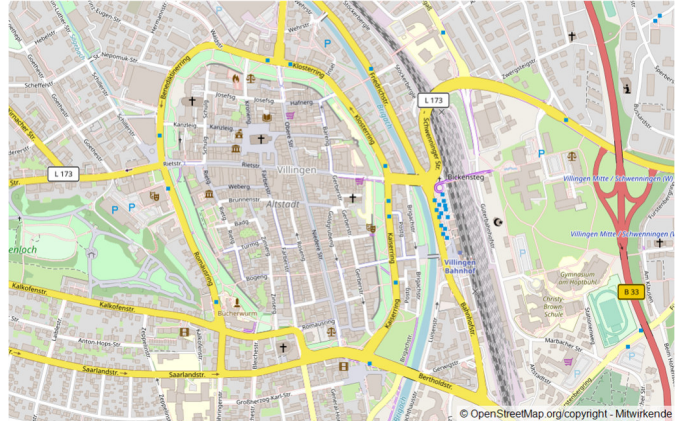
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



Kernsanierte und stilvolle 3,5-Zimmer-
Mietwohnung im Herzen von VS-Villingen,
Altstadt (Denkmal)

Objektnummer	4-7314
Anschrift	Bickenstraße 16 78050 Villingen-Schwenningen Deutschland
Wohnfläche	ca. 98,00 m ²
Zimmeranzahl	3,5
Kaltmiete	1.040,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.270,00 €
Kaution	2.500,00 €



OBJEKTbeschreibung

Diese stilvolle kernsanierte 3,5-Zimmer-Mietwohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche befindet sich in einem denkmalgeschützten Ensemble, das aufwändig und hochwertig kernsaniert wurde. Sie steht zum Erstbezug bereit und ist hervorragend ausgestattet.

Der große und offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hellem Echtholz-Eichenparkett ist hell und geräumig. Die Kombination aus Moderne und alten Elementen, wie z.B. einer Original-Bruchsteinwand oder historischen Vertäfelungen geben diesem Raum ein besonderes Ambiente. Durch wunderschöne Sprossenfenster haben Sie einen herrlichen Blick auf das ebenfalls historische St. Ursula Gymnasium gegenüber.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Ein großes Induktionskochfeld lädt zum Kochen ein. Ein Miele-Backofen und eine Miele-Spülmaschine stehen ebenfalls zur Verfügung wie ein schöner Kühlschrank mit Gefrierfach.

Großzügige Schubladen und ein Topfkarrussell stellen sicher, dass alles seinen Platz findet. Arbeitsflächenbeleuchtung und ausziehbarer Wasserhahn sind ebenfalls vorhanden.

Das Schlafzimmer liegt ruhig Richtung Hinterhof und ist ebenfalls mit Parkett ausgestattet. Daneben liegt ein sehr schöner Raum mit alten denkmalgeschützten Holzelementen, der sich als Büro anbietet. Von dort aus erreicht man einen Abstellraum, der auch als begehbare Schrank genutzt werden kann.

Das Bad ist mit modernen und großen Fliesen ausgestattet. Es hat eine Glasduschwand. Das Waschbecken ist mit einem Unterschrank ausgestattet und es gibt Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein Handtuchheizkörper ist ebenfalls vorhanden.

Ebenfalls betritt man hier den großzügigen Balkon, der ruhig auf der Südseite liegt. Er ist größtenteils überdacht und mit fast 12 m² gut nutzbar und lädt in den Sommermonaten zum Erholen und zum

Verweilen ein. Ein schöner Holzbelag gibt behagliche Atmosphäre.

Für diese historische Stadtwohnung steht keine Garage bzw. kein Pkw-Außenstellplatz zur Verfügung. Dafür wohnen Sie im Herzen der Villingen Altstadt, mit der Fußgängerzone direkt vor Ihrer Haustüre. Dennoch ist für Ihren Fuhrpark bestens vorgesorgt. So können Sie bei Bedarf einen Pkw-Stellplatz im naheliegenden Parkhaus Inselhof (ca. 5 Gehminuten entfernt) für 78,00 Euro/mtl. anmieten.

Mietkondition monatlich:

980,00 EUR Mietzins
60,00 EUR Einbauküche

1.040,00 EUR Kaltmiete
230,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung

1.270,00 EUR Gesamtmiete

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.270,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Wohnfläche (ca.)	98,00 m ²
Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Erstbezug, top modern und hochwertig
Kautions	2.500,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis | nicht notwendig, denkmalgeschütztes Gebäude

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich im verkehrsberuhigten Bereich der Altstadt, nur wenige Schritte entfernt von der Fußgängerzone. Dort befinden sich Restaurants, Geschäfte, Bäckereien, Ärzte und alles Weitere. Der Wochenmarkt am Münster ist gleich um die Ecke. Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe 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.

AUSSTATTUNG

Das bietet Ihnen die stillvolle, kernsanierte Mietwohnung:

- Eichenparkett
- Voll ausgestattete Einbauküche von Schüller mit teilweise Miele-Geräten
- Bad mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Glasduschkabine und Waschbeckenunterschrank
- Abstellraum in der Wohnung
- Hochwertige Fliesen 60 × 60
- Netzwerkverkabelung
- großzügiger Balkon
- Hausmeisterservice
- Erstbezug nach Komplettsanierung
- Wohnen inmitten der historischen Altstadt von VS-Villingen

AUFTEILUNG

- Flur/Vorraum
- Wohnen/Essen
- offener Küchenbereich
- Büro/Zimmer mit Balkonausgang
- Abstellraum
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

SONSTIGES

Kaltmiete: 1.040,00 € inklusive Einbauküche

Zimmer: 3,5

Wohnfläche: ca. 98 m²

Etage: Obergeschoss

Zustand: Erstbezug, Kernsaniert, top modern und hochwertig

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 2.500,00 €

Endenergiekennwert: wird nicht benötigt, denkmalgeschütztes Gebäude

Referenznummer: 4-7314

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



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Wohnen



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Wohnen



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Essen



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Essen



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314 Küche



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Küche



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Küche



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Küche



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Flur



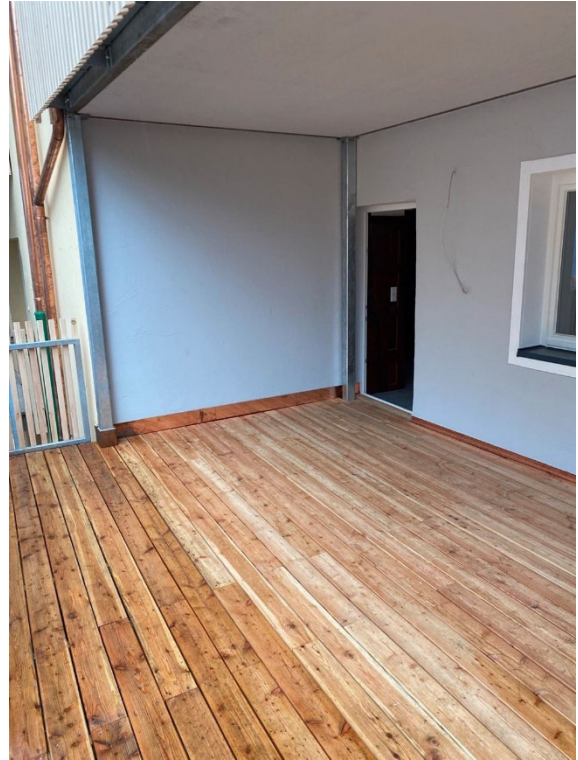
3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Büro



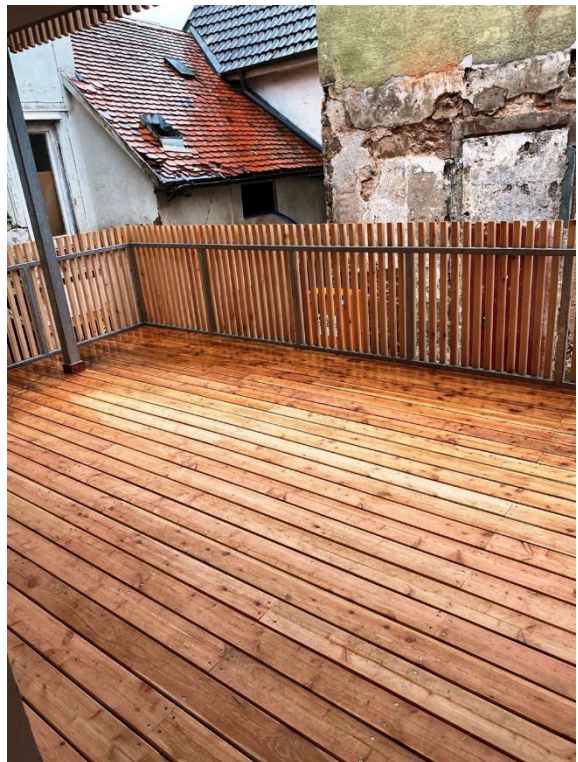
3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Bad



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Bad



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Balkon



3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen, 4-7314, Balkon



Fussgängerzone,3,5-Zi.-Mietwohnung, VS-Villingen





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