

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

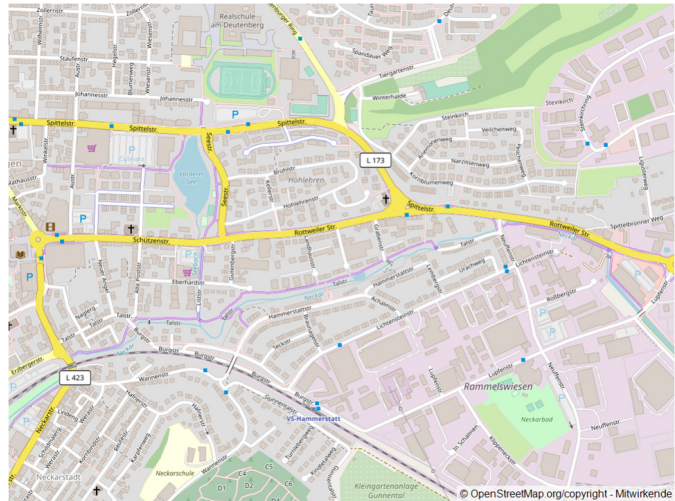
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



VERMIETUNG! Neubau/Erstbezug, attraktive 2-Zimmer-Mietwohnung in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von VS-Schwenningen, unmittelbar am Neckar gelegen

Objektnummer	4-7214
Anschrift	Christian-Link-Straße 6 78056 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	2024
Wohnfläche	ca. 48,00 m ²
Zimmeranzahl	2
Kaltmiete	580,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Warmmiete	800,00 €
Kaution	2.000,00 €



OBJEKTDESCHEIBUNG

Entspannt und ruhiges wohnen in moderner Architektur. Stilvoller Komfort und Sicherheit in allen Lebenslagen. Erstbezug-Neubau 2024

Diese komfortable Neubau-Mietwohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer attraktiven Wohnanlage „Neckarblick“ in stadtnaher und naturverbundener Wohnlage von VS-Schwenningen, unmittelbar am Neckar gelegen. Sie ist lichtdurchflutet, mit einem durchdachten modernen Grundriss sowie mit vielen weiteren Details ausgestattet, die ein unbeschwertes Komfort bietet und zudem bequem barrierefrei durch einen Personenaufzug zu erreichen ist.

Diese top moderne Neubauwohnung empfängt Sie mit einem geräumigen Flur-/Dielenbereich, welcher zum einen geradewegs fließend in das Wohn-/Esszimmer mit integriertem Küchenbereich übergeht und Sie hinaus auf eine überdachte und von der Sonne verwöhnte Terrasse führt. Zum anderen erreichen Sie sogleich rechtsseitig ein großes Tageslichtbad, das darüber hinaus ein schwellenloses Duschen ermöglicht und Ihnen Komfort und Sicherheit in allen Lebenslagen garantiert. Ferner erschließt sich vom Wohn-/Esszimmer das angrenzende helle Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit hochwertigen großflächigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Die restlichen Wohnräume verfügen über Raufasertapeten und exquisite Vinylböden. Zudem ist diese Neubau-Mietwohnung u. a. mit einer Fußbodenheizung und Rollläden ausgestattet.

Ein zusätzliches Kellerabteil im Untergeschoss sowie ein Pkw-Aussenstellplatz runden dieses tolle nicht alltägliche Mietwohnungsangebot ab.

Für die Hausbewohner steht gemeinschaftlich ein Waschraum und ein Fahrradbereich zur Verfügung. Zu einer gehobenen Lebensqualität gehört auch die Gewissheit, sich um nichts kümmern zu müssen. Dazu gehört auch ein Hausmeisterservice für den Innen- und Außenbereich.

Mietkondition monatlich:

Kaltmiete: 580,00 Euro
Einbauküche: 60,00 Euro
Carport-Stellplatz: 50,00 Euro

Mietzins: 690,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung: 110,00 Euro

Gesamtmiete: 800,00 Euro

Kaution: 2.000,00 Euro

ECKDATEN

Objektart	Mietwohnung
Kategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2024
Nebenkosten	110,00 €
Warmmiete	800,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Wohnfläche (ca.)	48,00 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Carport	1 Carport-Stellplatz
Kaution	2.000,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	45 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Pellets
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	05.03.2024
Energieausweis gültig bis	04.03.2034
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Pellets

LAGEBESCHREIBUNG

Ruhige zentrumsnahe Wohnlage unmittelbar am Neckar gelegen!

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 mittelbarer 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.

AUSTATTUNG/AUFTEILUNG

Perfekt ausgestattet:

- Küche und Wohnbereich ohne trennende Wände
- Zugang mit rollstuhltauglicher Bodenschwelle zum Balkon oder Terrasse
- hochwertige Fliesen und Keramik
- Großzügiges Tageslichtbad
- Schwellenlose Dusche (diese erhält noch eine Duschtrennwand)
- Große Fenster mit Rollläden.

Aufteilung:

- Diele/Flur
- Badezimmer mit Tageslicht
- Wohnen/Essen mit integriertem Küchenbereich und Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer

SONSTIGES

Kaltmiete: 580,00 Euro + EBK 60,00 Euro + Carport-Stellplatz: 50,00 Euro

Mietzins insgesamt: 690,00 Euro

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 48 m²

Etage: Obergeschoss

Zustand: Erstbezug, Neubau, top modern, hochwertige Ausstattung, Komfort und Sicherheit in allen Lebenslagen garantiert

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 2.000,00 €

Energiebedarfskennwert: 45 kWh/(m²*a)

Referenznummer: 4-7214

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



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214





2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214





2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214





2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Wohnen/Essen



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Wohnen/Essen



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Wohnen/Essen



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Wohnen/Essen



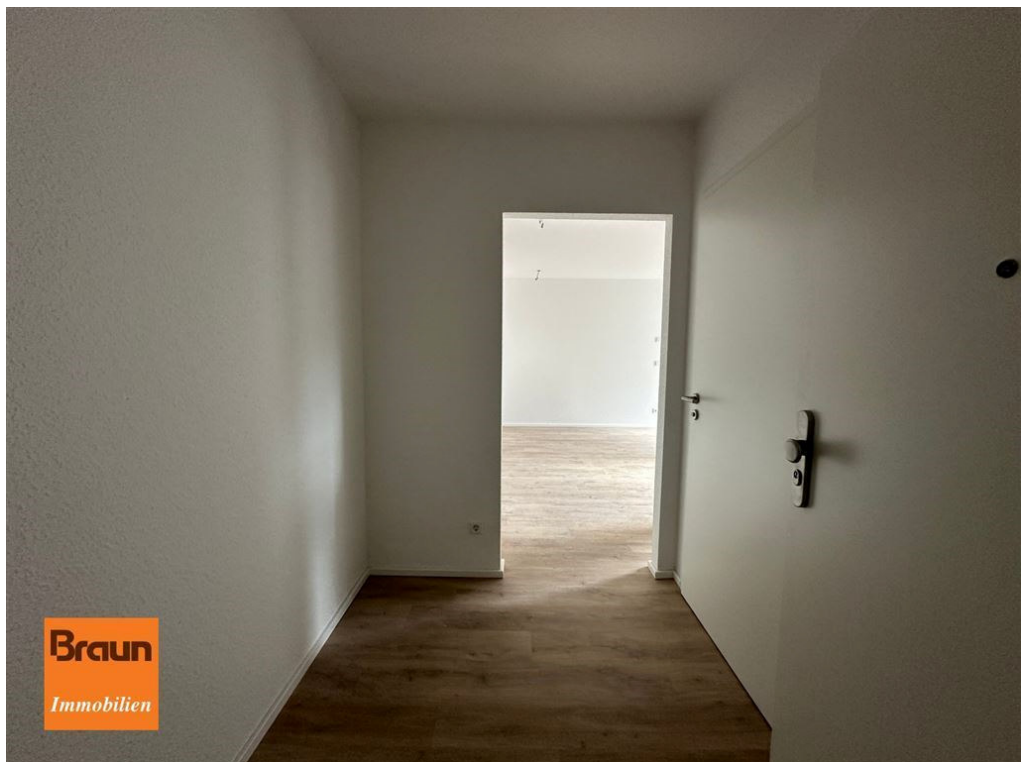
2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Wohnen/Essen



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Tageslichtbad



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Schlafen

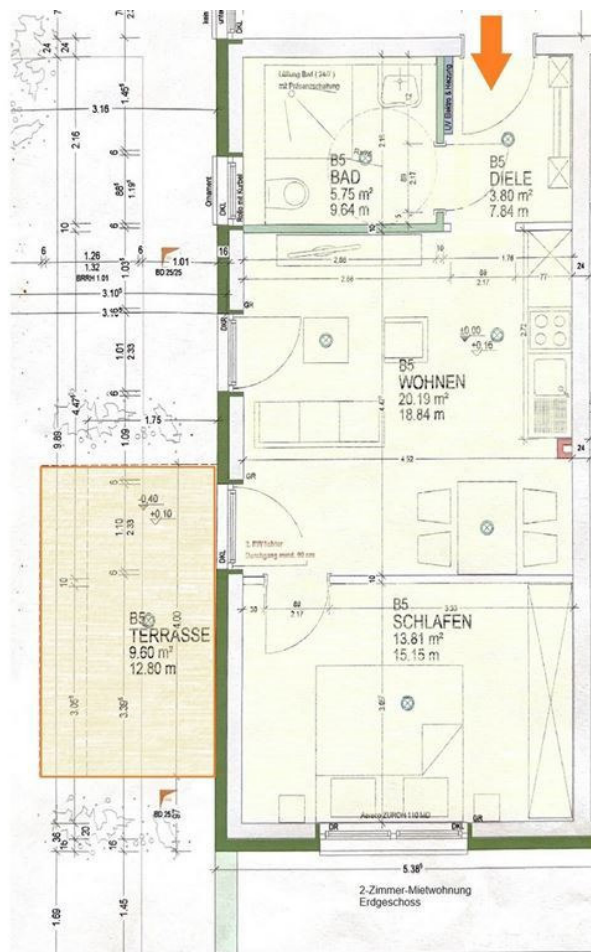


2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Flur/Diele



2-Zi.-Mietwohnung, Neubau, VS-S, 4-7214 Carport

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