

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

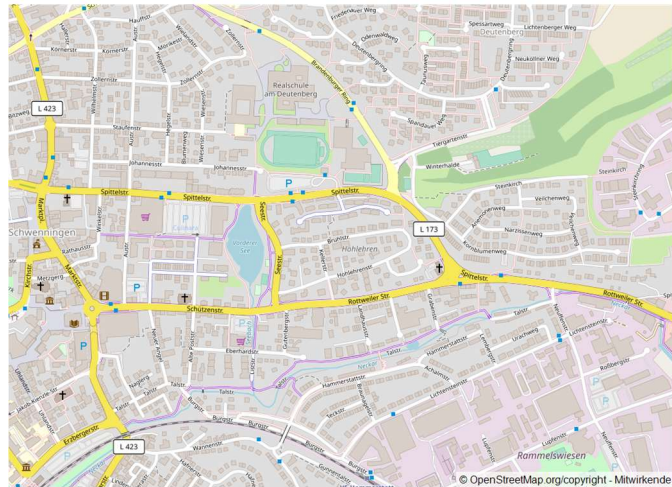
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



2-3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger und stadtnaher
Wohnlage von VS-Schwenningen - Großzügiger Lebensstil mit
künstlerischem Entfaltungspotential

Objektnummer	4-6795
Anschrift	Brühlstraße 88 78056 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	1984
Wohnfläche	ca. 88,00 m ²
Zimmeranzahl	2-3
Kaufpreis	255.000,00 €
Hausgeld	260,00 €
Maklercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Grün eingebettet, in stadtnaher und dennoch äußerst ruhiger Wohnlage, erwartet Sie hier eine charmante 2-3 Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienwohnhaus in VS-Schwenningen.

Egal ob Sie die Wohneinheit für sich nutzen möchten oder lieber vermieten wollen. Hier finden Sie ein äußerst gepflegtes und stilvolles Immobilienangebot für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die massive Bauweise, kombiniert mit hellen und sonnenverwöhnten Wohnräumen, ein überdachter und großzügiger nach Süden ausgerichteter Balkon, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz garantieren Ihnen beste Wohnqualität, um das Leben in den eigenen vier Wänden so richtig genießen zu können bzw. sorgt für eine solide Investitionssicherheit. Lassen Sie abends bei einem Glas Wein und einem idyllischen Blick ins Grüne den Tag ausklingen.

Diese 2-3-Zimmer-Eigentumswohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Erwähnenswert ist, dass derzeit die Wand zwischen dem Schlafzimmer und dem Kinderzimmer/Arbeitszimmer nicht besteht, wie auf dem Grundrissplan ursprünglich eingezeichnet. Insofern präsentiert sich derzeit diese Wohnung mit einem großzügigen Zimmer und bietet Ihnen einen großzügigen Lebensstil mit künstlerischem Entfaltungspotential. Bei Bedarf können mit wenig Aufwand, wie ursprünglich erstellt, wieder zwei getrennte Zimmer geschaffen werden.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren renoviert und modernisiert, u. a.

- Sämtliche Bodenbeläge mit hochwertigem neuem Parkett und bzw. neuem Fliesenbelag verlegt
- Einbau neuer Kunststoff-Isolier-Fenster
- Balkonsanierung inklusive Fliesenbelag
- Einbau einer Einbauküche und hochwertiger Einbauschränke

Die Wohnanlage selbst wurde im Jahre 2010 mit einer neuen modernen Gas-Zentralheizungsanlage ausgestattet.

Ein Kellerabteil, ein Hausmeisterservice für den Innen- und Außenbereich sowie ein Trockenraum für die Hausgemeinschaft runden dieses stilvolle und charmante Immobilienangebot ab.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 260,00 Euro.

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Baujahr	1984
Hausgeld	260,00 €
Wohnfläche (ca.)	88,00 m ²
Zimmer	2-3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Sehr gepflegt
Tiefgarage	1 Tiefgaragen-Stellplatz
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	79,1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	27.08.2018
Energieausweis gültig bis	26.08.2028
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Immobilie befindet sich in sonniger und naturverbundener Wohnlage von VS-Schwenningen, nur wenige 100 Meter vom Stadtzentrum und Vorderen See entfernt, dennoch äußert ruhig gelegen, mit kurzen Wegen in die Natur.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, das Schul- und Sportzentrum Deutenberg, zahlreiche Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft und im nahe liegenden Stadtzentrum.

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

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche:

- Flur/Diele
- Geräumiges Zimmer
(Die Wand zwischen Schlafzimmer und Kinderzimmer/Arbeitszimmer wurde nachträglich entfernt. Insofern präsentiert sich derzeit diese Wohnung mit einem großzügigen Zimmer. Bei Bedarf können wieder mit wenig Aufwand, wie ursprünglich erstellt, zwei getrennte Zimmer geschaffen werden).
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Küche mit Balkonausgang
- Wohn-/Esszimmer mit Balkonausgang.

Extras:

- Abstellraum in der Wohnung
- überdachter großzügiger Süd-Balkon
- Einbauküche
- Einbauschränke
- geräumiger Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Hausmeisterservice.

SONSTIGES

Kaufpreis: 255.000,00 € inklusive Tiefgaragen-Stellplatz und Einbauküche

Zimmer: 2-3

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 1984

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Sonstiges: Abstellraum, Tiefgaragenstellplatz, überdachter Südbalkon, Kellerabteil, Einbauküche, Einbauschränke, Hausmeisterservice, stadtnahe und ruhige Wohnlage

Endenergieverbrauchskennwert: 79,10 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: 4-7442

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



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795





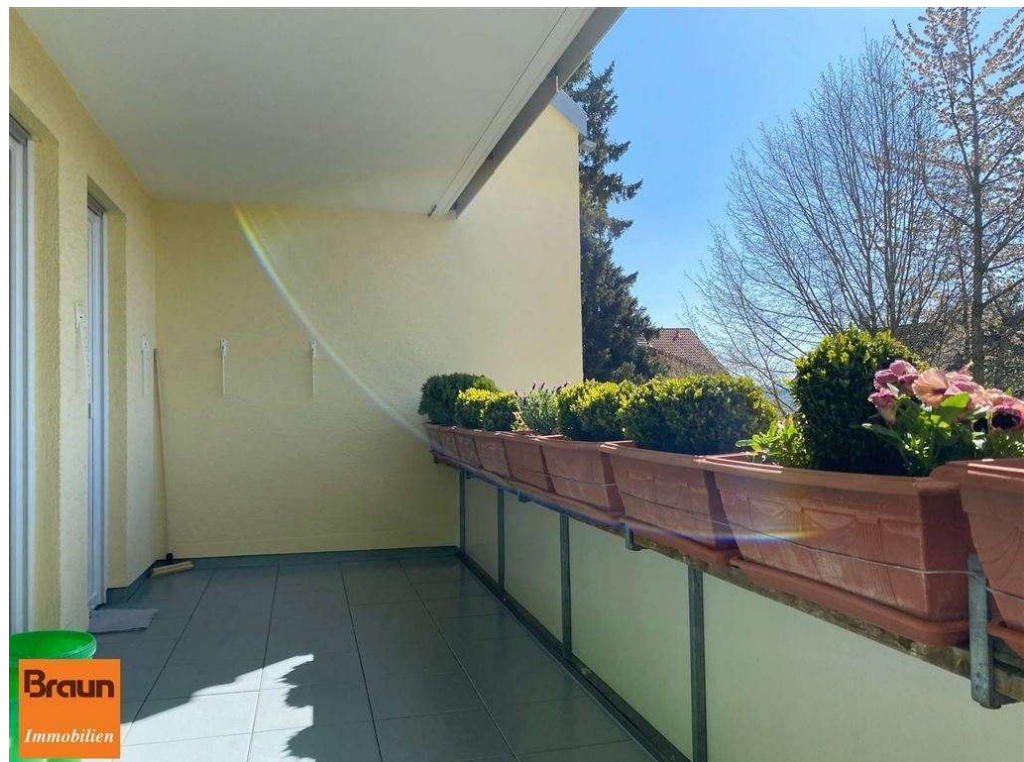
2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795, Balkon



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795, Balkon



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



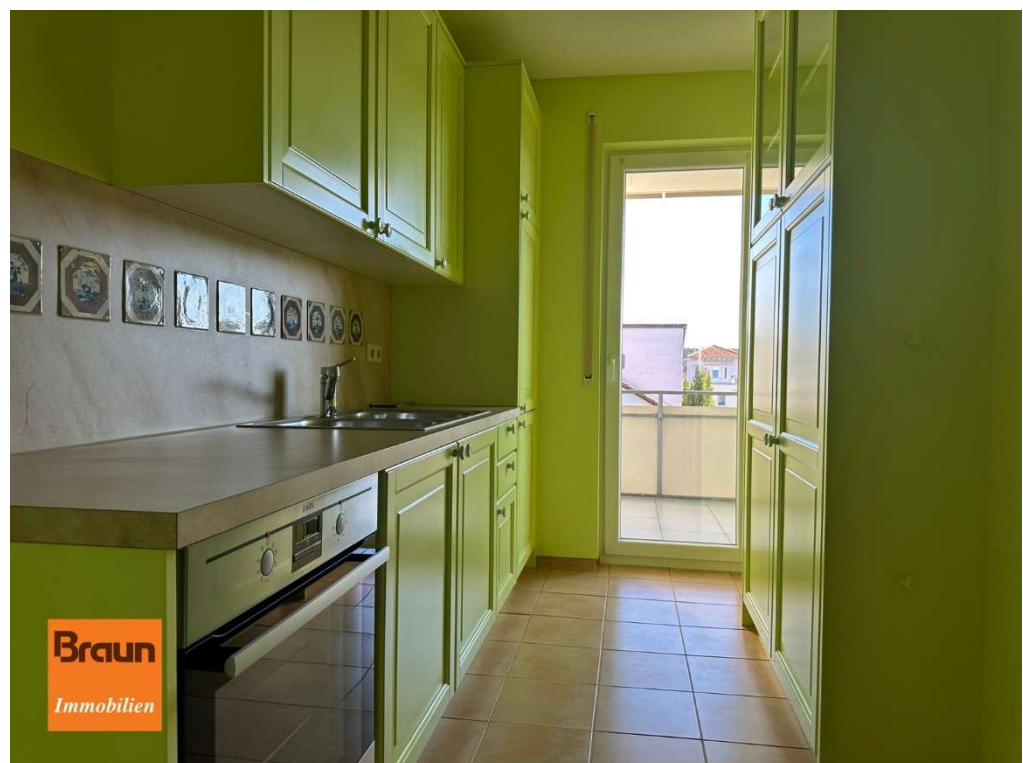
2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795 Zimmer



ETW in VS-Schwenningen, 4-6795 Zimmer



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795 Zimmer



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795, Küche



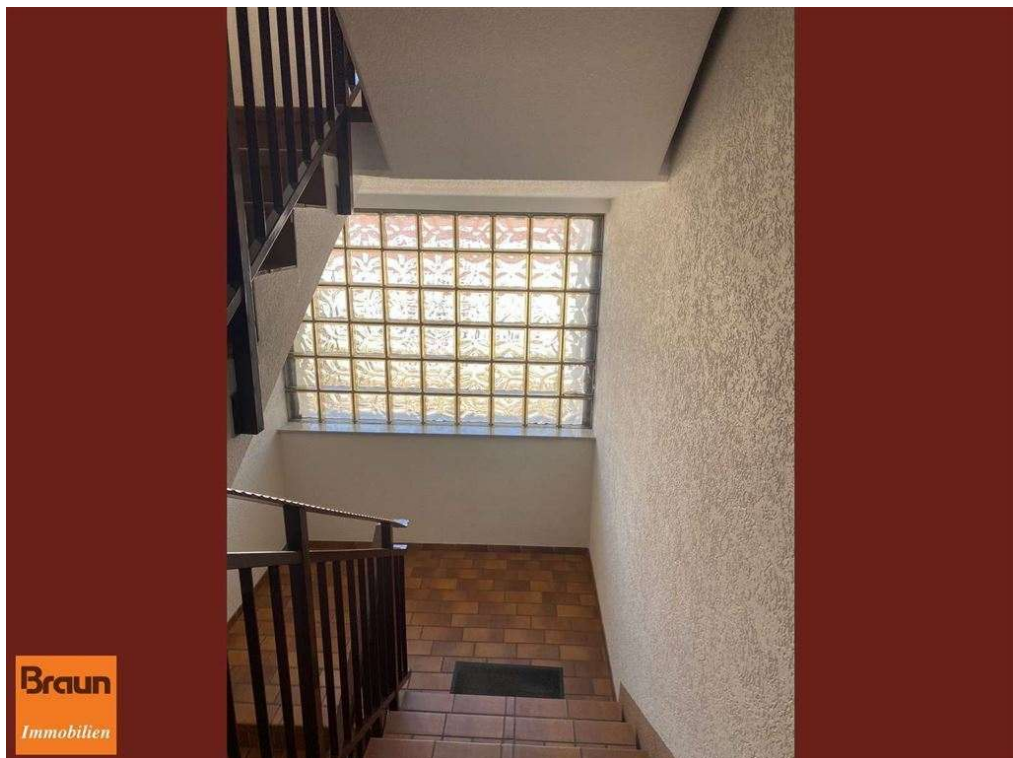
2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795, Küche



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795 Badezimmer



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795

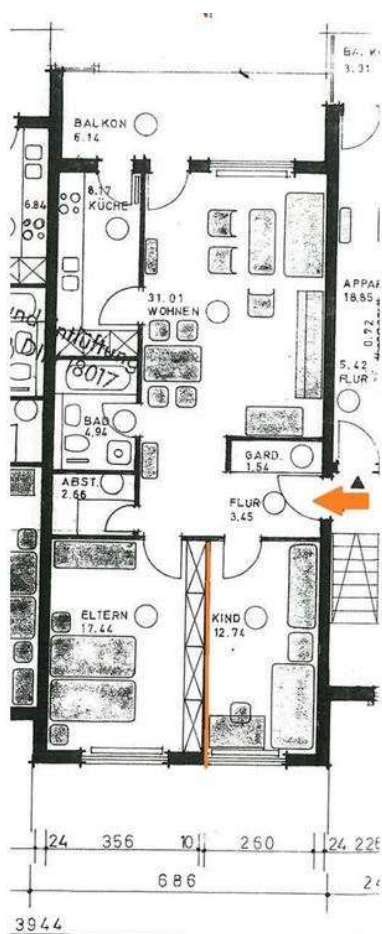


2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795



2-3 Zimmer-ETW in VS-Schwenningen, 4-6795

GRUNDRISSSE





Braun Immobilien

Kerstin Braun

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

Telefon: 07720 973722

Mobil: 0179 3960726

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

Steinkirchring 52

78056 Villingen-Schwenningen

www.braun-immobilien-vs.de