

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

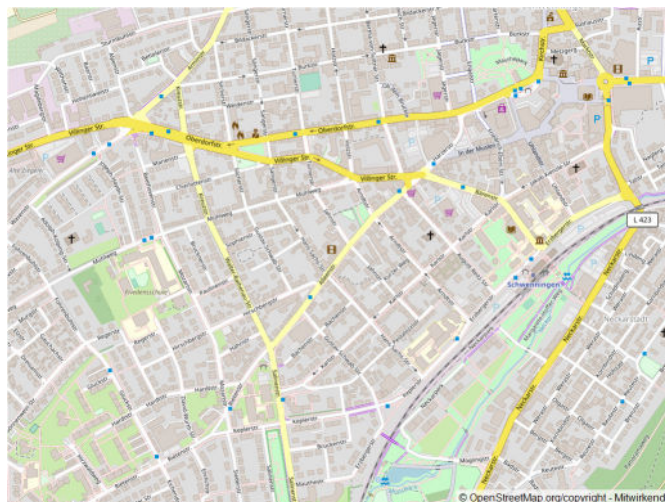
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



**Solide 2-Zimmer-Mietwohnung in stadtnaher
Wohnlage von VS-Schwenningen, inklusive
Einbauküche**

Objektnummer	4-7264
Anschrift	Alleenstraße 37 78054 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	1932
Wohnfläche	52,00 m²
Zimmeranzahl	2
Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	620,00 €
Kaution	950,00 €



OBJEKTDESCHEIBUNG

In zentrumsnaher Wohnlage von VS-Schwenningen erwartet Sie hier eine 2-Zimmer-Mietwohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus. Die Wohneinheit selbst befindet sich im Obergeschoss, bietet mit ca. 52 m² Wohnfläche ausreichend Platz für einen 1-2-Personenhaushalt, und zeichnet sich insbesondere durch Ihre Helligkeit, ihr großzügiges Badezimmer und die geräumige Essküche nebst Einbauküche aus. In den Sommermonaten lädt ein sonniger Garten zum Verweilen und zum Erholen ein, welcher von den Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Diese Mietwohnung empfängt Sie mit einem Flurbereich, von welchem Sie zum einen rechtsseitig in das Wohn-/Esszimmer und das Schlafzimmer geführt werden. Zum anderen erreichen Sie linksseitig sogleich die geräumige Essküche, welche eine Einbauküche und einen Essbereich beinhaltet, sowie das helle und große Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit einer Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses solide Mietangebot ab.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit Laminatböden verlegt. Der Flur, die Küche und das Badezimmer sind mit hellen Fliesen ausgestattet. Die Mietwohnung verfügt über Kunststoff-Isolierfenster. Ein Hausmeisterservice steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Wohnhauses bzw. der Wohneinheit erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Mietkonditionen monatlich:

480,00 EUR Mietzins, inklusive Küchenzeile

140,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung

620,00 EUR Mietzins Gesamt

ECKDATEN

Objektart	Mietwohnung
Baujahr	1932
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	620,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Wohnfläche (ca.)	52,00 m²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaution	950,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	305,8 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1932
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	13.02.2023
Energieausweis gültig bis	12.02.2033
Energieträger	Gas

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 nahegelegenen Einkaufsmärkten anzutreffen. Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Bushaltestelle.

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
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Essküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Tageslicht

Extras:

- Essküche
- geräumiges Badezimmer mit Tageslicht
- Hausmeisterservice
- Garten für die Hausbewohner
- Stadtnahe Wohnlage

SONSTIGES

Kaltmiete: 620,00 €, inklusive Einbauküche

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 52 m²

Etage: Obergeschoss

Zustand: gepflegt

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 950,00 €

Endenergiebedarfskennwert: 305,6 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)

Referenznummer: 4-7264

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.Whg, VS-S, 4-7264 Flur



2-Zi.Whg, VS-S, 4-7264 Essküche



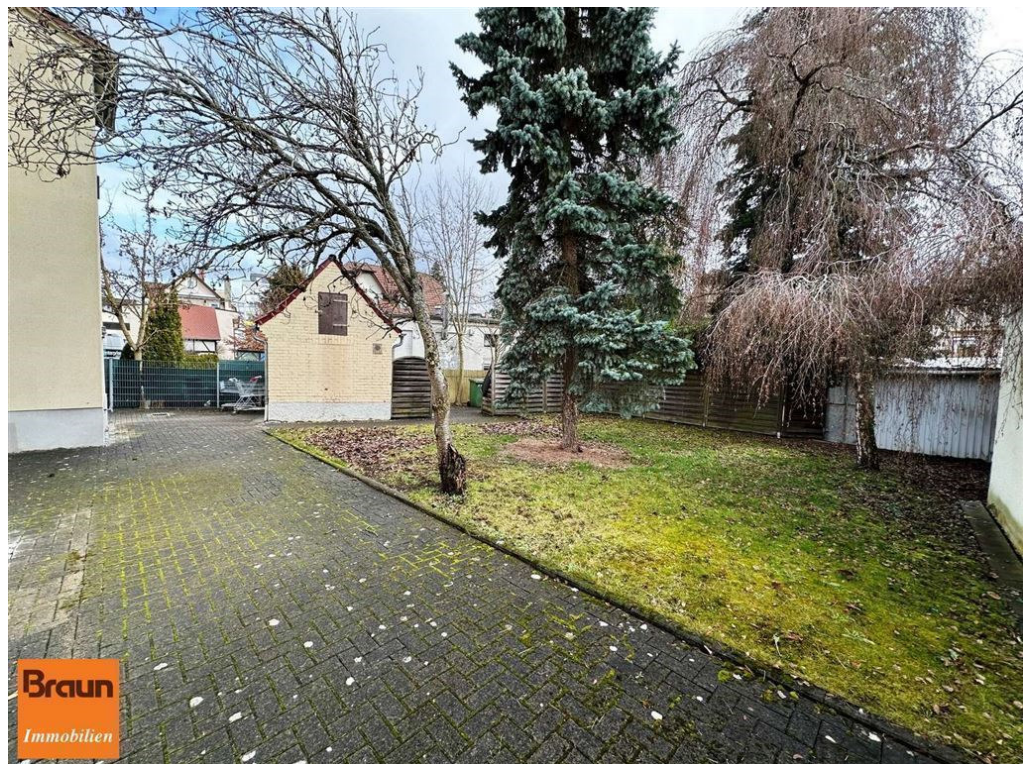
2-Zi.Whg, VS-S, 4-7264 Wohnen



2-Zi.Whg, VS-S, 4-7264 Schlafen



2-Zi.Whg, VS-S, 4-7264 Bad



2-Zi.-Mietwohnung in VS-S, 4-7364 Garten



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