

WOHNEN MIT WOHLFÜHLGARANTIE: RENOVIERTE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER UMGEBUNG

Objekt: 166 | Hirzwaldweg 21 |
78054 Villingen-Schwenningen | 269.000,00 €



Daten

ImmoNr	166
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hirzwaldweg
Hausnummer	21
PLZ	78054
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	4. OG
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	2,80%
Hausgeld	452,00 €
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Fenster wurden 2014 größtenteils erneuert und verfügen über Rollläden, die für Privatsphäre sorgen. Auch die komplette Elektrik wurde in 2014 erneuert.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der zu den verschiedenen Wohnbereichen führt. Es stehen zwei gemütliche Schlafzimmer zur Verfügung, die genügend Platz für Erholung bieten. Das Badezimmer wurde ebenfalls 2014 kernsaniert und ist mit einer Dusche sowie einer separaten Badewanne ausgestattet. Ein separiertes WC erhöht den Komfort. Die moderne Einbauküche wurde 2014 erneuert und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Der großzügige offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der sich ideal für Entspannung im Freien eignet.

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen in einer angenehmen Umgebung und ist ideal für Paare oder kleine Familien.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der vorhandene Garagenstellplatz bietet Ihnen eine sichere Parkmöglichkeit.

Lage

Schwenningen, ein dynamischer Stadtteil von Villingen-Schwenningen, verbindet Historie, Kultur, Sport und Natur auf einzigartige Weise. Als einstiges Zentrum der Uhrenindustrie bietet Schwenningen spannende Einblicke in seine Vergangenheit, etwa im Uhrenindustriemuseum, und ist zugleich ein lebendiger Ort mit vielseitigem Kulturangebot wie dem Theater am Ring.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist die Helios Arena, die Heimat der Schwenninger Wild Wings, des renommierten Eishockey-Clubs der DEL. Die Arena ist nicht nur bei Sportfans beliebt, sondern auch ein gesellschaftlicher Treffpunkt. Direkt daneben lädt die Eisbahn in den Wintermonaten zum Schlittschuhlaufen und zu weiteren Eissportaktivitäten ein, was den Stadtteil besonders für Familien und Freizeitbegeisterte attraktiv macht.

Neben der urbanen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bietet Schwenningen Zugang zu beeindruckender Natur. Der Neckarursprung, das Schwenninger Moos sowie weitläufige Wälder und Grünflächen des Schwarzwalds laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Bahnhof und die Nähe zur Autobahn machen Schwenningen zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler und Ausflüge in die Umgebung, etwa nach Stuttgart oder Freiburg.

Mit seiner Mischung aus sportlichen Highlights, Kultur, Geschichte und Natur bietet Schwenningen eine hohe Lebensqualität und ist ein idealer Ort für alle, die Urbanität und Erholung in Einklang bringen möchten.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Bad



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



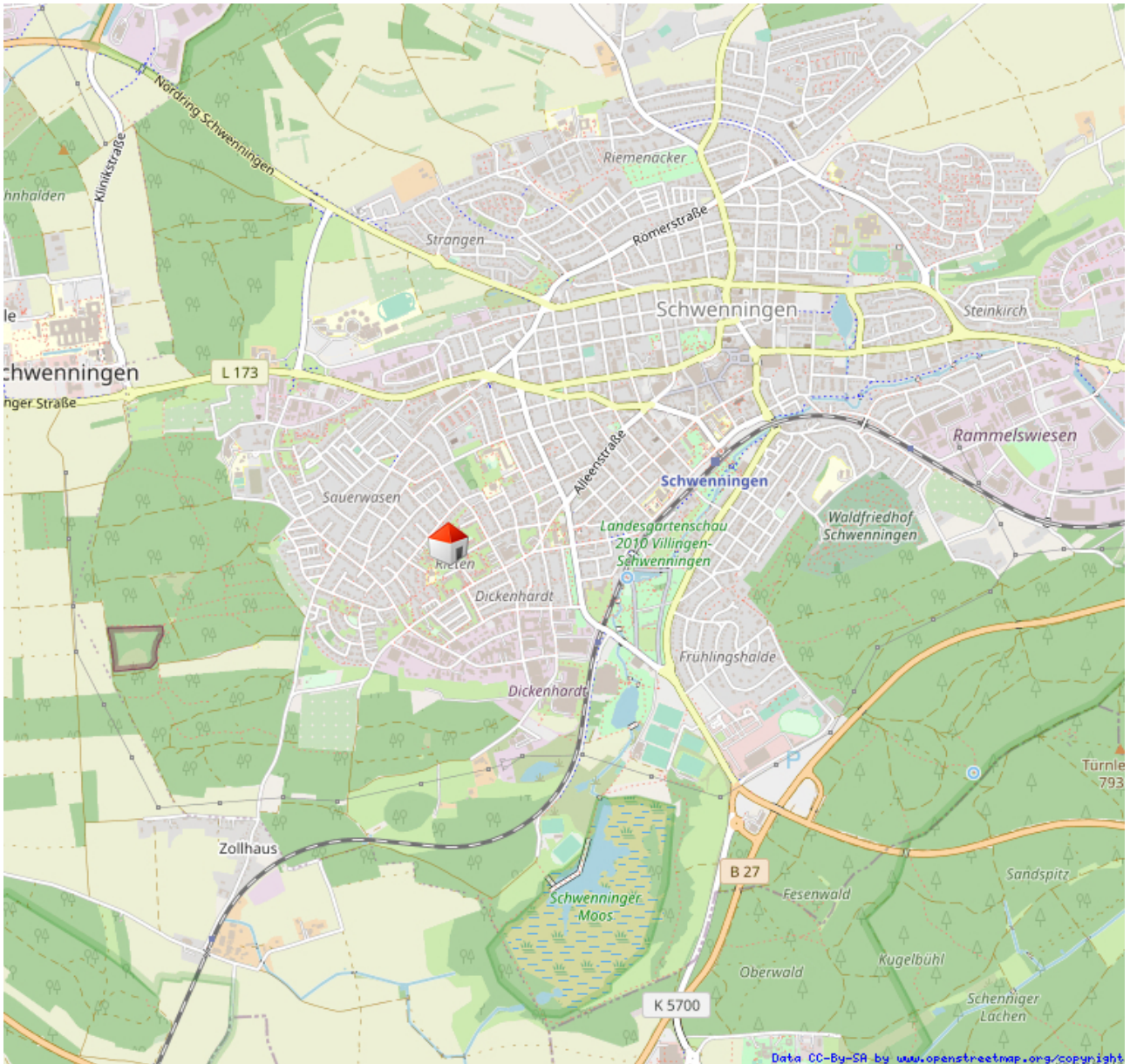
Balkon



Garage

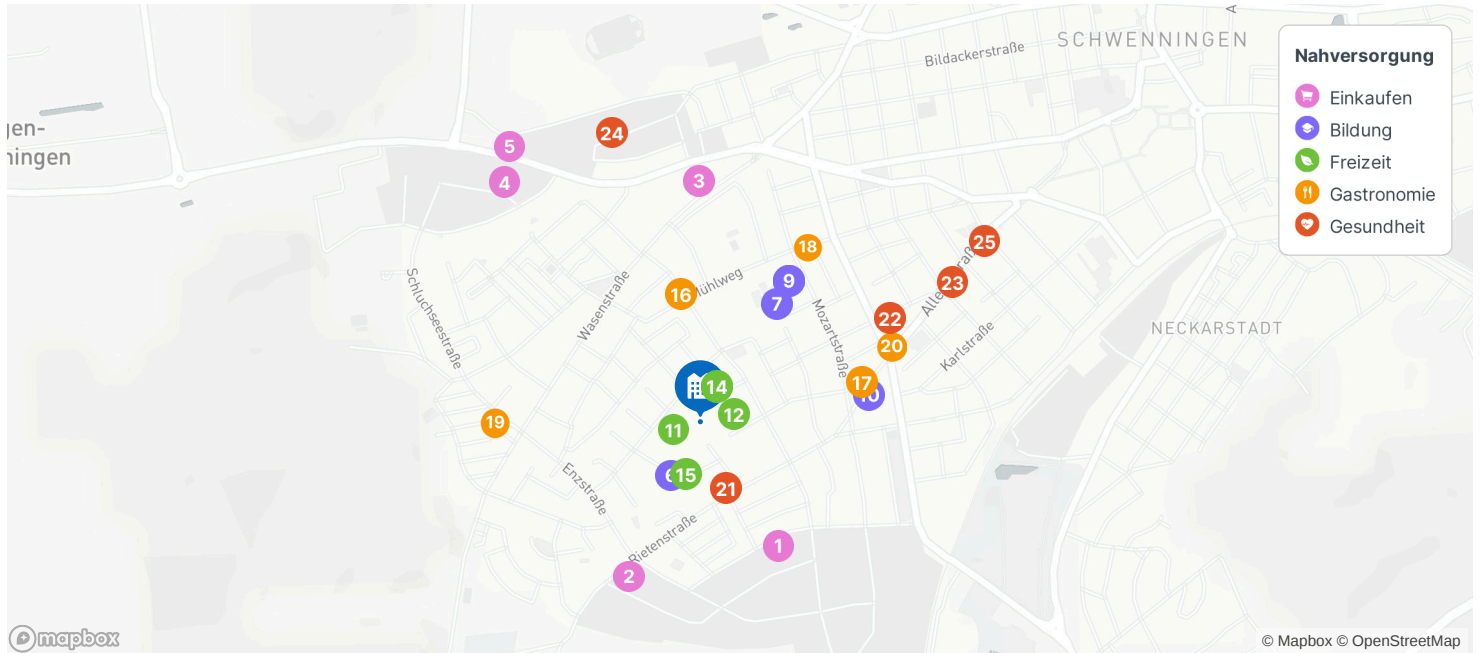


Luftbild



Lageplan

Nahversorgung



4.2

Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	386 m
2	Kalinka	450 m
3	REWE	651 m
4	Lidl	833 m
5	Shell Select	902 m

4.1

Gastronomie

16	Eiscafé Cortina	353 m
17	Salinen Cafe	448 m
18	Cafe Feiss	548 m
19	Oldtimer	550 m
20	Pizza OK	551 m

4.3

Bildung

6	Max-Fischer Kindergarten	158 m
7	Friedensschule	382 m
8	Friedensschule - Grundsch...	451 m
9	Friedensschule - Grundsch...	451 m
10	Staatliche Feintechnikschul...	462 m

4.1

Gesundheit

21	Rieten-Apotheke	187 m
22	Artico-Sportklinik	583 m
23	Tatjana Edelmann	778 m
24	Kleintierpraxis Dr. Breuer	816 m
25	Kinderarzt Dr. med. Stefan R...	909 m

4.9

Freizeit

11	Sport	71 m
12	Spielplatz	94 m
13	Sport	109 m
14	Sport	112 m
15	Spielplatz Hirzwaldweg	139 m

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse



wüstenrot



Volksbanken
Raiffeisenbanken



Deutsche Bank

BW|Bank



COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank





Villingen-Schwenningen

Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz

Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz



Waldshut-Tiengen

Niederlassung

Hochsaler Str. 59
79774 Albbruck

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

Kontakt

info@immo4future.de

www.immo4future.de

