

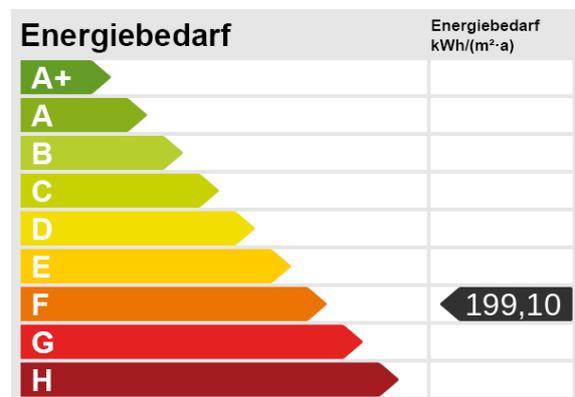
EINLADENDES 3-FAMILIENHAUS MIT GARTEN UND SAUNA: PERFEKTE GELEGENHEIT FÜR WOHNEN UND INVESTITION

Objekt: 173 | Arminstr. 45 |
78054 Villingen-Schwenningen | 480.000,00 €



Daten

ImmoNr	173
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Wohnfläche	ca. 179 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 376 m ²
Anzahl sep. WC	3
Straße	Arminstr.
Hausnummer	45
PLZ	78054
Ort	Villingen-Schwenningen
Kaufpreis	480.000,00 €
Außen-Provision	2,98%



Daten

Baujahr	1939
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1939
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Beschreibung

Dieses charmante 3-Familienhaus bietet ausreichend Platz für drei Familien und besticht durch zahlreiche durchdachte Details. Die Fenster wurden im Jahr 1998 getauscht. Das Dach des Hauses wurde 2006 komplett erneuert und die Stromleitungen wurden teilweise im Jahr 2000 neu verlegt. Jede Wohnung verfügt über eigene Strom- und Wasserzähler, was eine genaue und faire Abrechnung ermöglicht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung verfügt über zwei große Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein separates WC und eine Küche inklusive Einbauküche und Platz für einen Esstisch. Das geräumige und helle Wohnzimmer rundet das Angebot ab. Im Obergeschoss finden Sie eine weitere 3-Zimmer-Wohnung. Diese Wohnung umfasst zwei große Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, ein separates WC und eine Küche mit Einbauküche und genügend Platz für eine Essecke. Das geräumige und helle Wohnzimmer bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Die dritte Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein separates WC und eine Küche inklusive Einbauküche und Platz für einen Esstisch. Das gemütliche und lichtdurchflutete Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dieses 3-Familienhaus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein komfortables und gut ausgestattetes Zuhause suchen oder eine lukrative Investition tätigen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet.

Ausstattung Beschreibung

Zur Immobilie gehören zudem zwei Garagen und ein zusätzlicher Stellplatz, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Im Keller finden Sie eine Sauna, einen Werkstatt- und einen Hobbyraum, die sowohl für Entspannung als auch für Hobbys ideale Bedingungen schaffen. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Abstellraum. Ein weiterer Pluspunkt ist der kleine, aber feine Garten, der genügend Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

Lage

Villingen-Schwenningen ist eine charmante Stadt im Herzen des Schwarzwalds in Baden-Württemberg.

Die Altstadt von Villingen-Schwenningen, geprägt von gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäuden, engen Gassen und malerischen Plätzen, ist ein Anziehungspunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die historischen Stadtmauern und Türme verleihen der Stadt eine besondere Atmosphäre und erzählen von ihrer reichen Geschichte.

Die Stadt bietet auch eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten, darunter kulturelle Veranstaltungen, Museen und Theater. Darüber hinaus ist Villingen-Schwenningen von einer atemberaubenden Naturlandschaft umgeben. Der Schwarzwald bietet unzählige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Skifahren, je nach Jahreszeit. Die Stadt ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung, um die Schönheit des Schwarzwalds zu entdecken. Die Verkehrsanbindung von Villingen-Schwenningen ist ausgezeichnet. Die Stadt ist an das Autobahnnetz angebunden und verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in andere Städte bietet. Dies macht die Region besonders attraktiv für Pendler und Menschen, die die Nähe zu größeren Städten wie Freiburg oder Stuttgart schätzen.

Insgesamt bietet Villingen-Schwenningen eine hohe Lebensqualität und eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und Natur. Die Stadt ist ideal für Menschen, die eine entspannte Lebensweise in einer malerischen Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garagen



Garten



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Bad EG



Gäste-WC EG



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Treppenhaus



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Bad OG



Gäste-WC



Küche OG



Küche OG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG



Bad DG



Gäste-WC DG



Küche DG



Wohnzimmer DG



Sauna



Kellerraum



Werkstatt



Dachboden



Luftbild



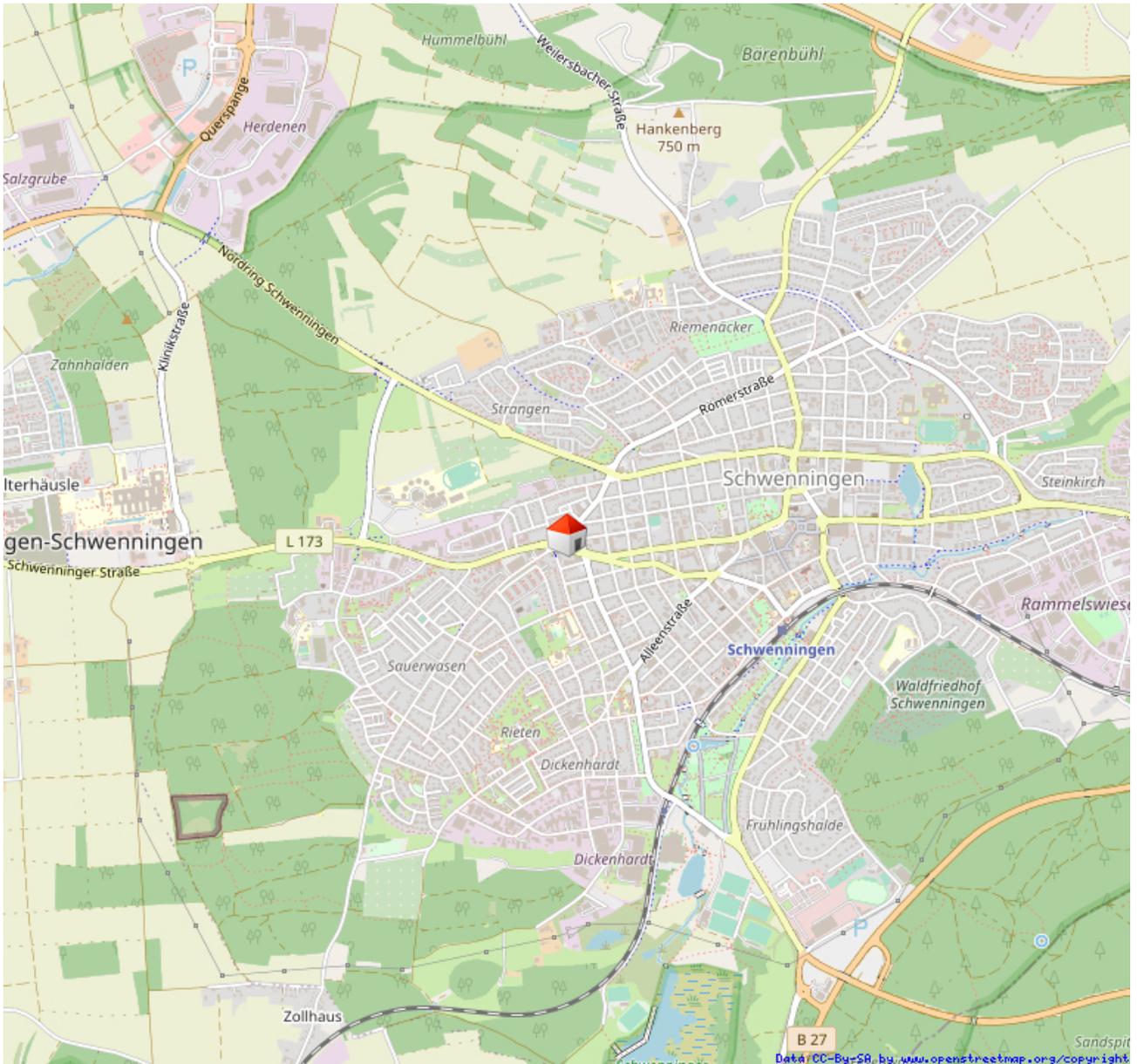
Luftbild



Luftbild

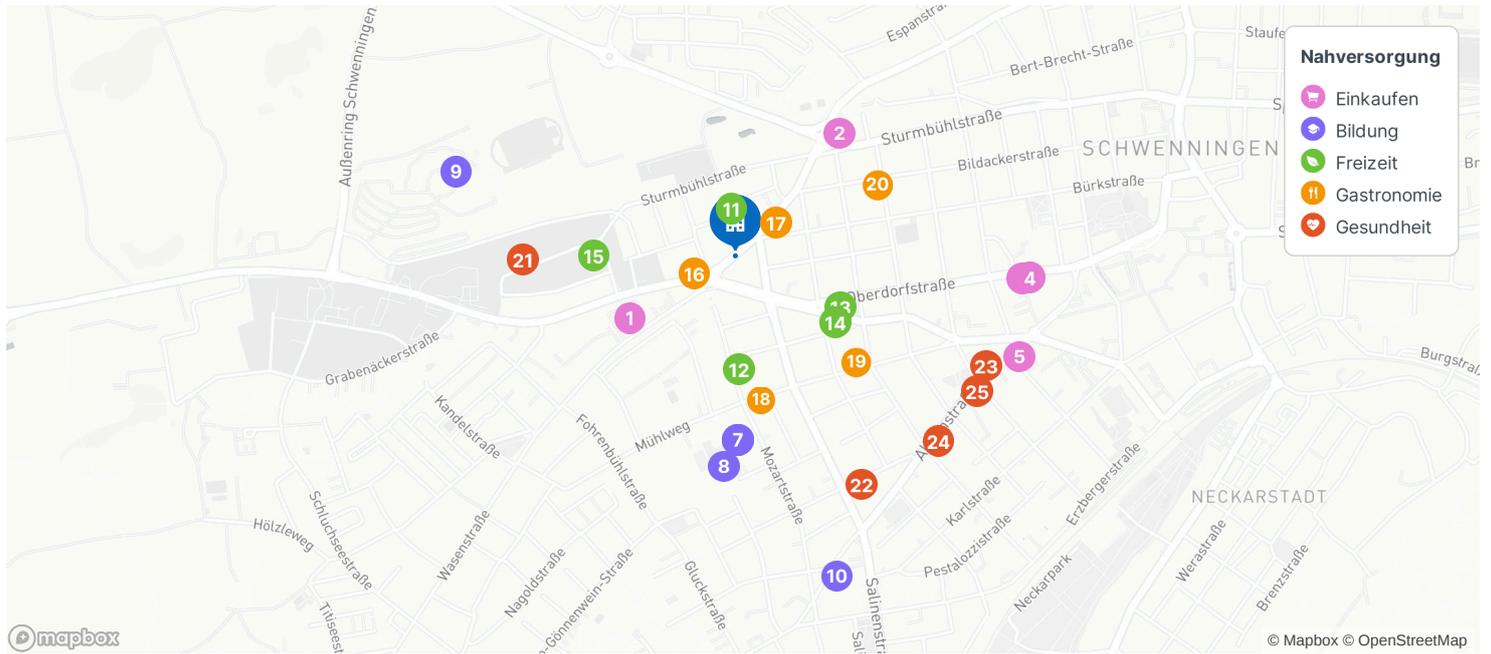


Luftbild



Lageplan

Nahversorgung



4.3 Einkaufen

1	REWE	267 m
2	PENNY	363 m
3	Alfursan	634 m
4	Yaman Markt	651 m
5	NORMA	664 m

3.8 Bildung

6	Friedensschule - Grundsch...	398 m
7	Friedensschule - Grundsch...	398 m
8	Friedensschule	460 m
9	Hochschule für Polizei Villin...	645 m
10	Staatliche Feintechnikschul...	737 m

4.1 Freizeit

11	Spielplatz	113 m
12	Beethovenhaus	244 m
13	Geschwister-Scholl-Platz	256 m
14	Spielplatz	262 m
15	KÖRPERSCHMIEDE VS	313 m

4.7 Gastronomie

16	Cave	96 m
17	Pizza Milan	123 m
18	Cafe Feiss	321 m
19	Xalo's Café	352 m
20	Felsen	353 m

4.2 Gesundheit

21	Kleintierpraxis Dr. Breuer	468 m
22	Artico-Sportklinik	570 m
23	Praxis Kamcheva	602 m
24	Tatjana Edelmann	603 m
25	Kinderarzt Dr. med. Stefan R...	609 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



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

