GLATTHAAR BAU·GRUND

Erwerben · Erschließen · Erleben

PREISREDUZIERUNG! Stilvolle Wohnung mit zwei Balkonen in Villingendorf zu verkaufen

78667 Villingendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 25 (1/25)

Wohnfläche ca.: **112,62 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **406.800 EUR**

Herr Jürgen Hauser

esm@glatthaar.com

Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106

GLATTHAAR BAU·GRUND
Erwerben · Erschließen · Erleben

PREISREDUZIERUNG! Stilvolle Wohnung mit zwei Balkonen in Villingendorf zu verkaufen

Objekt ID	25 (1/25)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78667 Villingendorf Baden-Württemberg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	112,62 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Stellplatz	6.000 EUR (Anzahl: 1)
Garage	24.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gäste-WC, Neubau, Tageslichtbad
Kaufpreis	406.800 EUR

Herr Jürgen Hauser
esm@glatthaar.com
Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106

GLATTHAAR BAU·GRUND
Erwerben · Erschließen · Erleben

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Ortslage von Villingendorf. Das ursprüngliche Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1960 und wurde nun aufwendig und liebevoll im KFW-70-Standard kernsaniert.

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von über 112 m². Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Außentreppe. Die Wohnfläche verteilt sich auf vier Zimmer, einen offenen Küchenbereich, das Vollbad sowie ein Gäste WC (jeweils mit Fenster) und den Flur. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die beiden sonnig gelegenen Balkone in herrlicher Süd- und Westausrichtung.
Die Fertigstellung soll zum Jahresende 2022 erfolgen.

Die Ausstattung der Wohnung kann als modern und hochwertig bezeichnet werden. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie gerne der vorliegenden Baubeschreibung.

Zusätzlich zur Wohnung müsste eine Garage mit Abstellraum für 24.000,--€ und ein separater Außenstellplatz für 6.000,--€ mit erworben werden. Der Gesamtpreis der Wohnung inklusive Garage und Stellplatz beläuft sich somit auf 436.800,--€.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.04.2023
Gültig bis	28.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	25,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Herr Jürgen Hauser
esm@glatthaar.com
Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106

GLATTHAAR BAU·GRUND

Erwerben · Erschließen · Erleben

Lage

Villingendorf liegt am Ostrand des mittleren Schwarzwalds zwischen 501 und 718 Meter Höhe über dem oberen Neckartal etwa vier Kilometer nördlich der Kreisstadt Rottweil.
Die Gemeinde grenzt im Westen an Dunningen, im Norden an die Rottweiler Exklave Hochwald und Bösingen, im Osten an Epfendorf und Dietingen und im Süden an Rottweil und Zimmern ob Rottweil.
Zur Gemeinde Villingendorf gehören das Dorf Villingendorf und das Gehöft Tannwald.
Die Hänge des Neckartals im Osten der Gemeinde gehören zum Landschaftsschutzgebiet Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig und zum FFH-Gebiet Neckartal zwischen Rottweil und Sulz.

Quelle: WIKIPEDIA.de

Herr Jürgen Hauser
esm@glatthaar.com
Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106

GLATTHAAR
BAU·GRUND
Erwerben · Erschließen · Erleben

Wohn-/Essbereich

Außenansicht gedreht

Außenansicht

Wohn-/Essbereich

Kinderzimmer/Büro

Schalfzimmer

Herr Jürgen Hauser
esm@glatthaar.com
Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106

GLATTHAAR
BAU·GRUND
Erwerben · Erschließen · Erleben

Tageslichtbad

Außenansicht mit Hof

Herr Jürgen Hauser
esm@glatthaar.com
Tel. +49 7402 92945300
Mob. +49 174 7934106