

Zuhause ankommen in Schwenningen! Charmante und gut vermietete 3 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



78054 Schwenningen

Details

ImmoNr	181	Baujahr	1922
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	129.000,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57 %	Endenergiebedarf	291 kWh/(m²a)
Hausgeld	111,00 €	Energieausweis gültig bis	20.02.2025
Wohnfläche	ca. 53 m²	Baujahr lt.	2022
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	1	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	

Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Etagenheizung	Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl	3	Küche	Einbauküche
Fahrradst. / Fahrrad	Kein Fahrradst.	Vermietet	Ja

Beschreibung Exposé

Sie sind auf der Suche nach einer spannenden Kapitalanlage? In zentraler Lage von Schwenningen befindet sich diese charmante und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und ist seit 3 Jahren zuverlässig vermietet für eine Kaltmiete in Höhe von 450 Euro. Die Nebenkosten für den Mieter betragen lediglich 50 Euro. Das Haus hat nur 5 Wohneinheiten und damit einen sehr familiären Charakter. Ein schönes Bonbon ist der Gartenanteil, in dem man im Sommer schöne Stunden verbringen kann. In einem dazugehörigen Schuppen können Gartenmöbel und Geräte untergebracht werden.

Ein Stellplatz vor dem Haus rundet dieses tolle Angebot ab.

Die Eigentümer haben immer wieder investiert, so wurde u.a. die Heizung in 2022 für knapp 9.000 Euro erneuert.

Lage Exposé

Villingen-Schwenningen ist eine Stadt im Südwesten Baden-Württembergs. Mit über 88.000 Einwohnern ist die aus der Gemeindereform 1972 hervorgegangene badisch-württembergische Doppelstadt ein Oberzentrum und Hochschulstandort sowie die Kreisstadt und größte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises. Außerdem ist sie der Verwaltungssitz der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg.

Der Stadtteil Villingen war von 1218 bis 1283 eine selbstständige Reichsstadt im Heiligen Römischen Reich und führte seitdem den Reichsadler als Wappen. Dieser fand als heraldischer Bestandteil Eingang in das heutige Stadtwappen der Doppelstadt.

Villingen-Schwenningen ist die größte Gemeinde in Deutschland mit einem Doppelnamen.

Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung

des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.