

Zuhause ankommen am Kopsbühl! 3,5 Zimmer-Wohnung mit 98 qm, 2 Balkonen und TG-Platz



78048 Villingen

Details

ImmoNr	201	Baujahr	1979
Objektyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	199.000,00 €	Befeuerung	Gas
Außen-Provision	3,57 %	Heizungsart	Zentralheizung
Hausgeld	320,00 €	Etagenzahl	7
Wohnfläche	ca. 98 m ²	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Zimmer	3,5	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Schlafzimmer	2	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Anzahl Badezimmer	1	Balkon	Ja
Anzahl sep. WC	1		

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Villingen Am Kopsbühl! Diese wundervolle und lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Die Wohnung war bisher für 800 € kalt vermietet und wird nun frei zum 01.10.2024. Es sind daher alle Optionen für einen Käufer gegeben. Einziehen oder zur Kapitalanlage vermieten.

Die Wohnung glänzt mit 2 Balkonen und der Balkon auf der Südwestseite wird aktuell auch renoviert bzw. mit einem neuen Bodenbelag versehen. Das Haus ist insgesamt sehr gepflegt. Die Heizung und auch das Dach wurden u.a. erneuert. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses tolle Angebot ab.

Der aktuelle Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert.

Lage Exposé

Villingen-Schwenningen liegt im Südwesten Baden-Württembergs. Mit 85.000 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.

Villingen-Schwenningen ist die größte Gemeinde in Deutschland mit einem Doppelnamen. Gelegen am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, im Quellgebiet von Neckar und Donau, bietet die Doppelstadt nicht nur eine landschaftlich reizvolle Umgebung, sondern auch ein offenes Miteinander und insbesondere für Gäste eine herzliche Willkommenskultur.

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.

In der Baden-Württemberg-Stadt gibt es viel zu erleben. Neben eindrucklichen Sehenswürdigkeiten, die auch im Rahmen von verschiedenen Stadtführungen erlebbar werden, kann die Stadt auch mit dem Rad erkundet werden. Selbstverständlich finden Touristen in VS jede Menge gute Restaurants und ein großes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und 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 Handelsregisterauszugs, 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.