Zuhause ankommen in Villingen Auf der Höhe! Doppelhaushälfte mit viel Potential zu verkaufen

78048 Villingen

Details

ImmoNr	243
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	359.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Wohnfläche	ca. 161 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 246 m^2

Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1988
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183,81 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	02.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2012

Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Pfaff
PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen!
Fritz-Reichle-Ring 6b
78239 Radolfzell

Tel./Mobil: +49 7731 9691790 / +49 172 7529951

E-Mail: stefan@pfaff-immobilien.com

wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Terrasse	Ja
Etagenzahl	3	Küche	Einbauküche
Kabel Sat TV	Ja	Verfügbar ab	01.04.2025

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Villingen! Diese Doppelhaushälfte wurde 1988 erbaut und befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet ”Auf der Höhe”. Hier finden Sie mit Ihrer Familie ein harmonisches Zuhause vor. Auch zwei Generationen können sich hier wohlfühlen und unter einem Dach wohnen, die Einliegerwohnung bietet hier Raum an. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher in der Garage und dem Carport davor.

Wir freuen uns darauf Ihnen diese schöne Immobilie mit viel Potential vorstellen zu dürfen. Rufen Sie uns noch heute an und finden Sie mit uns Ihr neues Zuhause.

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 eindrücklichen 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Pfaff
PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen!
Fritz-Reichle-Ring 6b
78239 Radolfzell

Tel./Mobil: +49 7731 9691790 / +49 172 7529951

E-Mail: stefan@pfaff-immobilien.com

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Pfaff
PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen!
Fritz-Reichle-Ring 6b
78239 Radolfzell

Tel./Mobil: +49 7731 9691790 / +49 172 7529951

E-Mail: stefan@pfaff-immobilien.com