Villingen-Schwenningen / Obereschach

Μοντέρνο σπίτι με διαμέρισμα για τη γιαγιά, πισίνα και ηλιακό σύστημα, σε αδιέξοδο – συνολική επιφάνεια περίπου 298 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25060004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 243.08 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 732 m²

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25060004
Επιφάνεια	ca. 243.08 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2008
Χώρος στάθμευσης	3 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	895.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 54 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.04.2034
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	21.75 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

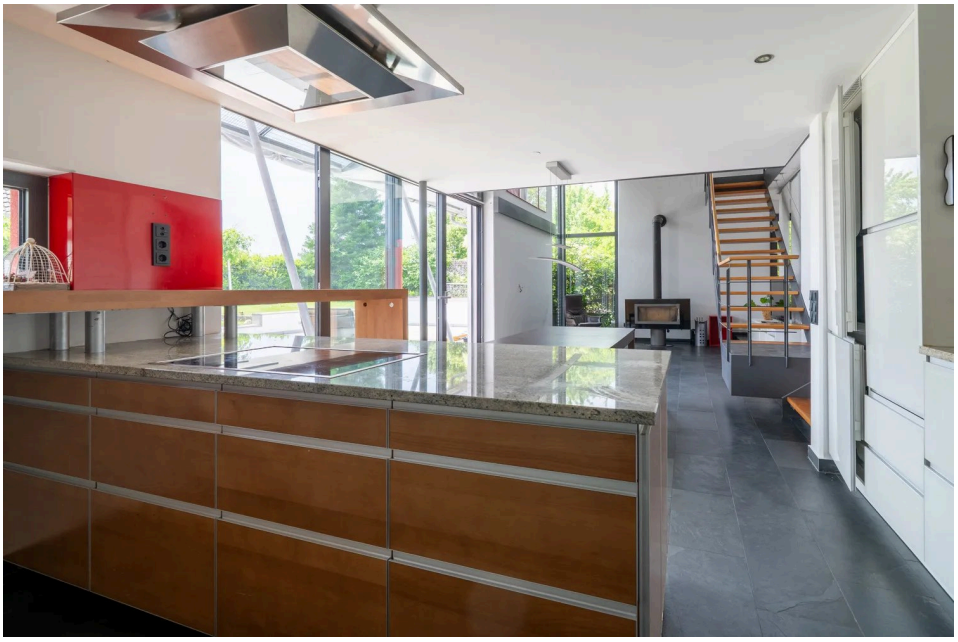
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο

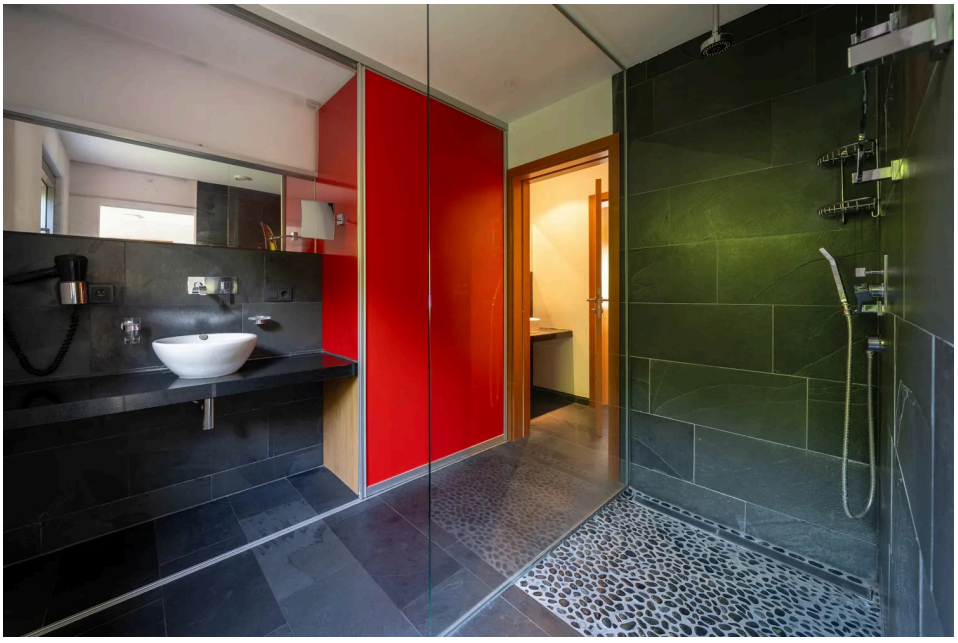




Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο

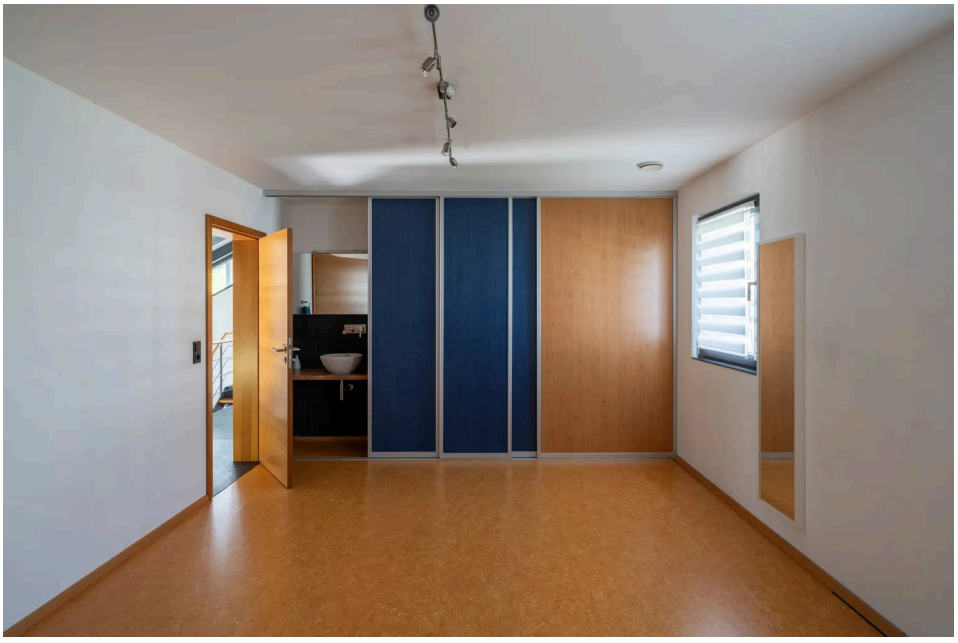




Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

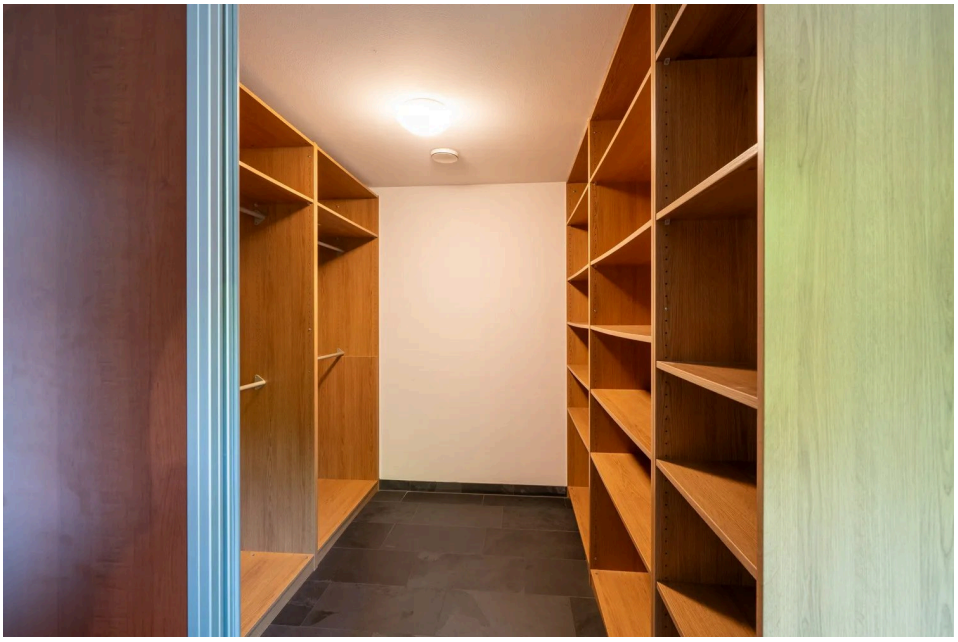
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

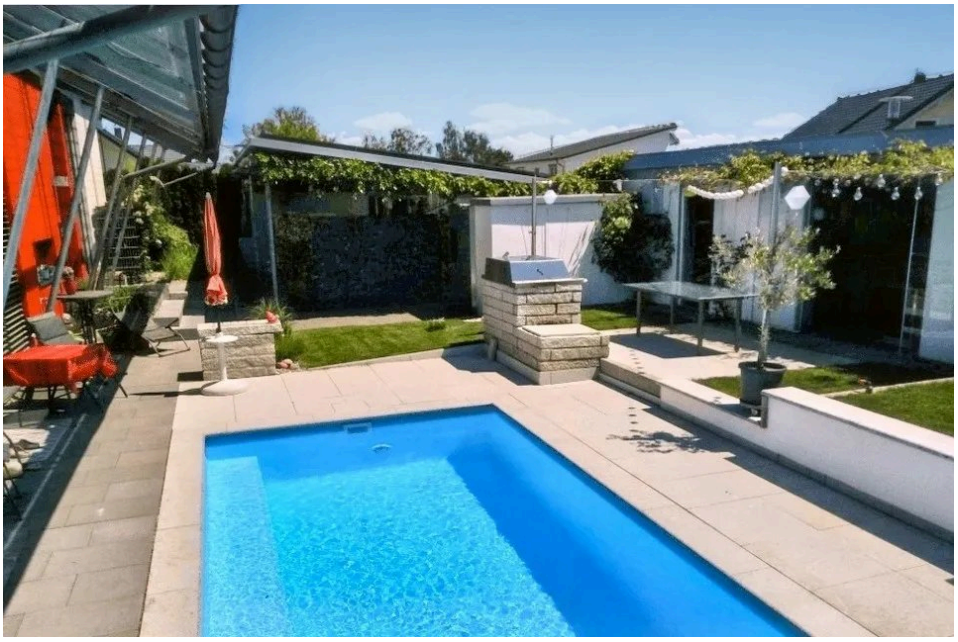
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο

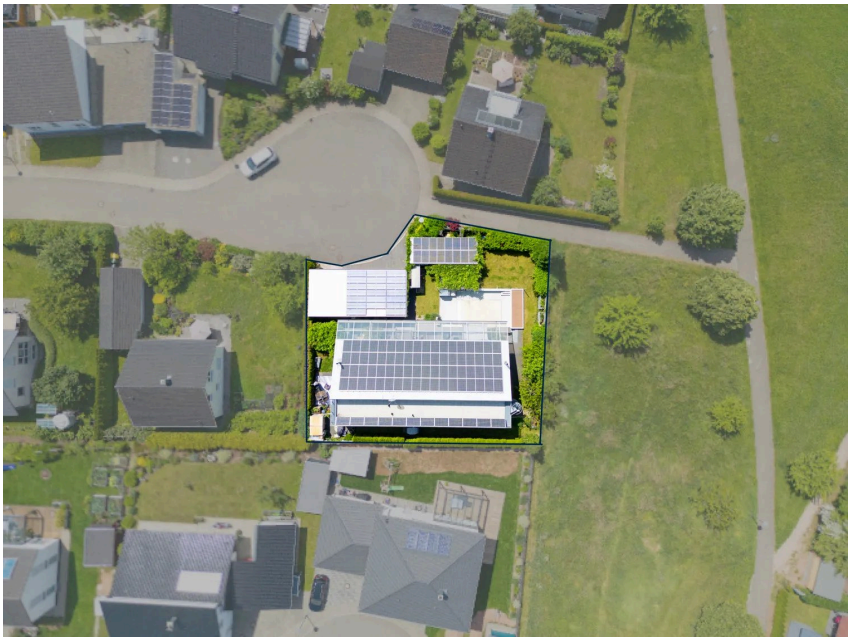




Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εξαιρετική μονοκατοικία με ένα αποκλειστικό αυτόνομο διαμέρισμα, κατασκευασμένη το 2008, συνδυάζει εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική, υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και ενεργειακά αποδοτική διαβίωση στο υψηλότερο επίπεδο. Βρίσκεται σε ένα περιζήτητο αδιέξοδο στην περιοχή Obereschach του Villingen-Schwenningen, αυτό το συγκρότημα κατοικιών προσφέρει εντυπωσιακή ευρυχωρία, σύγχρονη άνεση και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Σε ένα ηλιόλουστο οικόπεδο περίπου 732 τ.μ., αυτή η μονοκατοικία με ένα αυτόνομο διαμέρισμα εκτείνεται σε δύο ορόφους. Η κύρια κατοικία προσφέρει περίπου 200 τ.μ. συνολικού χώρου διαβίωσης, μέρος του οποίου (περίπου 44 τ.μ.) προορίζεται για επαγγελματικούς χώρους - ιδανικό για ελεύθερους επαγγελματίες ή αυτοαπασχολούμενους. Το ξεχωριστό, ακριβώς δίπλα αυτόνομο διαμέρισμα, με περίπου 86 τ.μ., μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως ενοικιαζόμενο ακίνητο ή για διαβίωση πολλαπλών γενεών. Η κύρια κατοικία διαθέτει τρία υπνοδωμάτια και ένα γραφείο με γκαρνταρόμπα - αυτός ο χώρος θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε ένα επιπλέον δωμάτιο. Το αυτόνομο διαμέρισμα διαθέτει ευρύχωρους, ανοιχτούς χώρους καθιστικού και ένα υπνοδωμάτιο, καθιστώντας το ιδανικό για μοναχικούς ή ζευγάρια. Από κατασκευαστικής άποψης, θα ήταν δυνατό να δημιουργηθεί ένα άνοιγμα και να συνδυαστούν οι χώροι διαβίωσης. Αυτό προσφέρει σημαντικές δυνατότητες για την προσαρμογή της χρήσης του ακινήτου. Υπάρχει επίσης η επιλογή προσθήκης μιας ταράτσας στη βόρεια πλευρά ή ακόμα και επέκτασης του χώρου διαβίωσης με μια επέκταση σε στιλ σοφίτας που προσφέρει εκπληκτική πανοραμική θέα. Ολόκληρο το σπίτι εντυπωσιάζει με τον ανοιχτό σχεδιασμό του, το άφθονο φυσικό φως, τα εκτεταμένα παράθυρα και τα υλικά υψηλής ποιότητας. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, συμπεριλαμβανομένης μιας γκαλερί, δημιουργεί μια ευάερη αίσθηση και στις δύο μονάδες διαβίωσης. Κάθε μονάδα διαθέτει τη δική της ξυλόσομπα, παρέχοντας ζεστή ζεστασιά και ενισχύοντας τη φιλόξενη ατμόσφαιρα. Ο εξωτερικός χώρος είναι επίσης σχολαστικά διαμορφωμένος - μια θερμαινόμενη πισίνα, ένας καλοδιατηρημένος κήπος και ένα σπιτάκι κήπου με μια επιπλέον ξυλόσομπα συνδυάζονται αρμονικά με τη συνολική εικόνα. Αυτό το εξαιρετικά καλοδιατηρημένο σπίτι διαθέτει μια εκλεπτυσμένη ενεργειακή αντίληψη. Μια αντλία θερμότητας παρέχει ζεστό νερό χρήσης και ενδοδαπέδια θέρμανση, ενώ ένα κεντρικό σύστημα εξαερισμού βελτιστοποιεί την ποιότητα του εσωτερικού αέρα. Σε συνδυασμό με την στιβαρή κατασκευή από προκατασκευασμένα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος γεμισμένα με σκυρόδεμα, την εξωτερική μόνωση και τα τριπλά τζάμια, αυτό το ακίνητο προσφέρει εξαιρετική ενεργειακή απόδοση. Αυτό ενισχύεται περαιτέρω από ένα φωτοβολταϊκό σύστημα άνω του μέσου όρου στις στέγες του κεντρικού κτιρίου και των βοηθητικών κτιρίων. Η ήσυχη τοποθεσία στο αδιέξοδο εξασφαλίζει υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου με τρεις θέσεις στάθμευσης και μια ενσωματωμένη αποθήκη με ρολό παρέχουν ξηρή αποθήκευση για τα οχήματα και τον άλλο εξοπλισμό σας. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για απαιτητικούς αγοραστές

που αναζητούν κάτι ξεχωριστό - είτε ως ένα πολυτελές σπίτι με λύση γραφείου στο σπίτι, μια πολυγενεακή κατοικία, είτε με έμφαση στην ενεργειακή ανεξαρτησία και τις βιώσιμες αποδόσεις μέσω του φωτοβολταϊκού συστήματος ή την ενοικίαση του ξεχωριστού διαμερίσματος. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες λεπτομέρειες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψη. Η ομάδα VON POLL REAL ESTATE - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* Baujahr Fertigstellung 2008
* Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
* Energieeffizient Wohnen und Arbeiten/Home Office
* Energieeffizienzklasse A+
* Massivbauweise (mit Beton verfüllte Stahlbetonfertigelementen mit Außenisolierung)
* Viele Fensterflächen, 3-fach-Isolierglas
* Hochwertige Böden (überwiegend Schiefer)
* Wärmepumpe für die Brauchwassererwärmung und Fußbodenheizung
* Zentral kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, mit Erdwärmetauscher zur Vorheizung der Außenluft
* Sehr große PV-Anlage (ca. 30 kWp), Restlaufzeit Einspeisevertrag rd. 3 Jahre, Nettoertrag in Höhe von rd. 1.000 € mtl.
* Kaminofen im Wohnbereich
* Ruheoase im schön angelegten Garten
* Beheizter Pool
* Garten-/Partyhaus mit Kaminofen
* Gerätehaus (Nutzfläche ca. 10 m²)
* Separater Zugang zur Einliegerwohnung
* ELW aktuell vermietet; Warmmiete 1.010,-- € mtl. (davon 730,-- € Kaltmiete Wohnung + 40,-- € Carport)
* Haupthaus bezugsfrei
* Carport für 3 Pkw
* Lagerschuppen mit Rolltor
* Regenwassernutzung mittels hauseigener Zisterne für die WC-Spülung und den (wahlweise abschaltbaren) Waschmaschinenbetrieb sowie die Gartenbewässerung
* und vieles mehr...

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Όλα για την τοποθεσία

Obereschach ist ein idyllischer Ortsteil von Villingen-Schwenningen und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Schwarzwalds. Die naturnahe Lage kombiniert mit einer sehr guten Anbindung an die Kernstadt Villingen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Der Ort zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme, eine intakte Nachbarschaft und ein aktives Vereinsleben aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Stadt. Die historische Innenstadt von Villingen mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und medizinischen Einrichtungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch für Pendler ist Obereschach eine interessante Wahl: Über die Bundesstraße B33 und die nahegelegene A81 ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte wie Rottweil, Donaueschingen oder Freiburg gegeben.

Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt vor Ort, weiterführende Schulen sind in Villingen zahlreich vorhanden. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Obereschach zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten.

Insgesamt bietet Obereschach ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit hohem Erholungswert – bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller urbanen Infrastrukturen.

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 21.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: +49 7721 - 99 79 940
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com