Villingen-Schwenningen / Obereschach

Modern ház nagymamalakással, medencével és napelemes rendszerrel, zsákutcában – kb. 298 m² összterület

VP azonosító: 25060004



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 243.08 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 732 m²

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Áttekintés

VP azonosító	25060004
Hasznos lakótér	ca. 243.08 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2008
Parkolási lehetoségek	3 x Beálló

Vételár	895.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 54 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	21.75 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

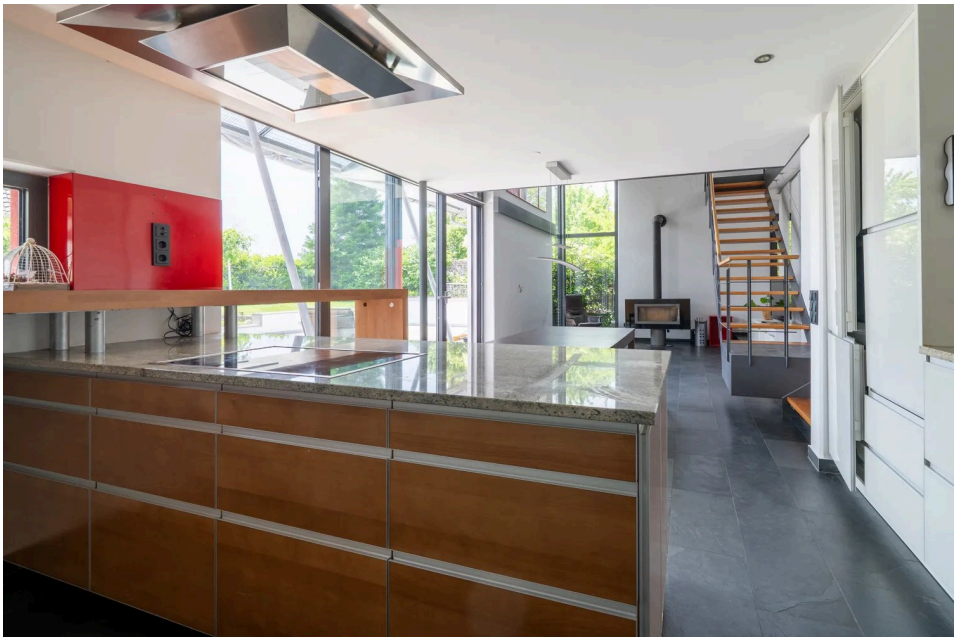
Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan

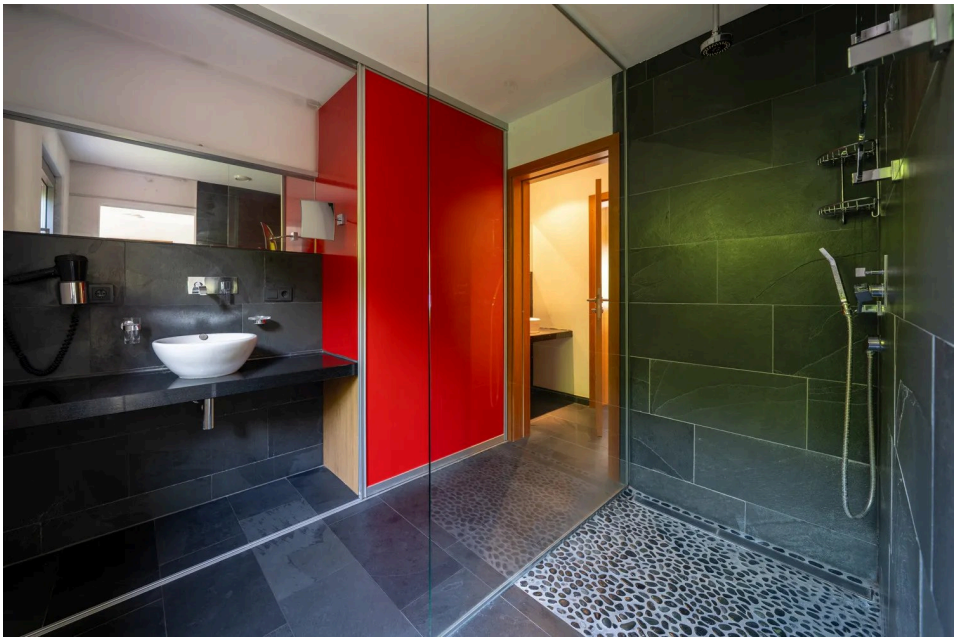




VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan

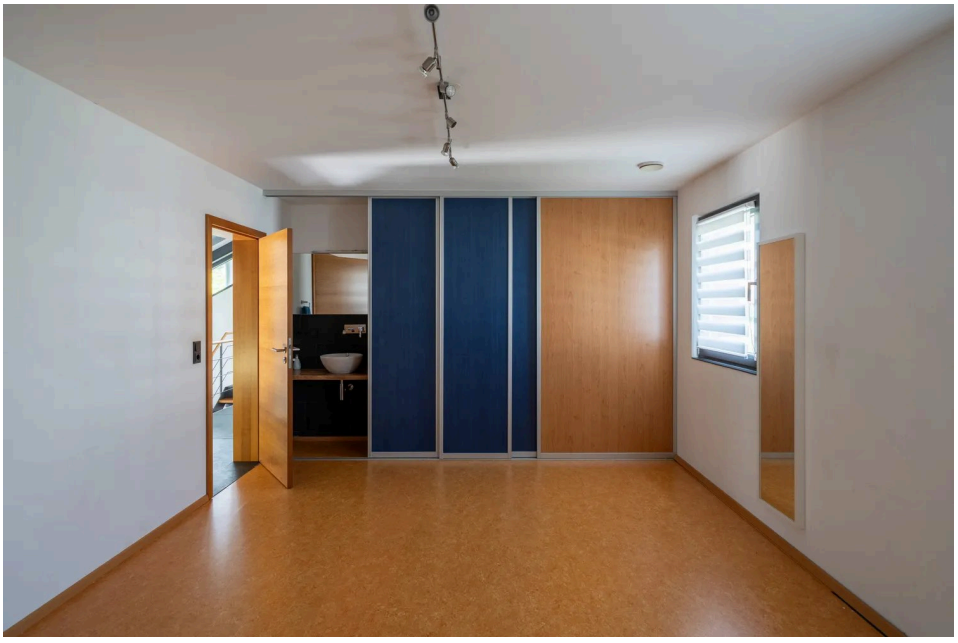




VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

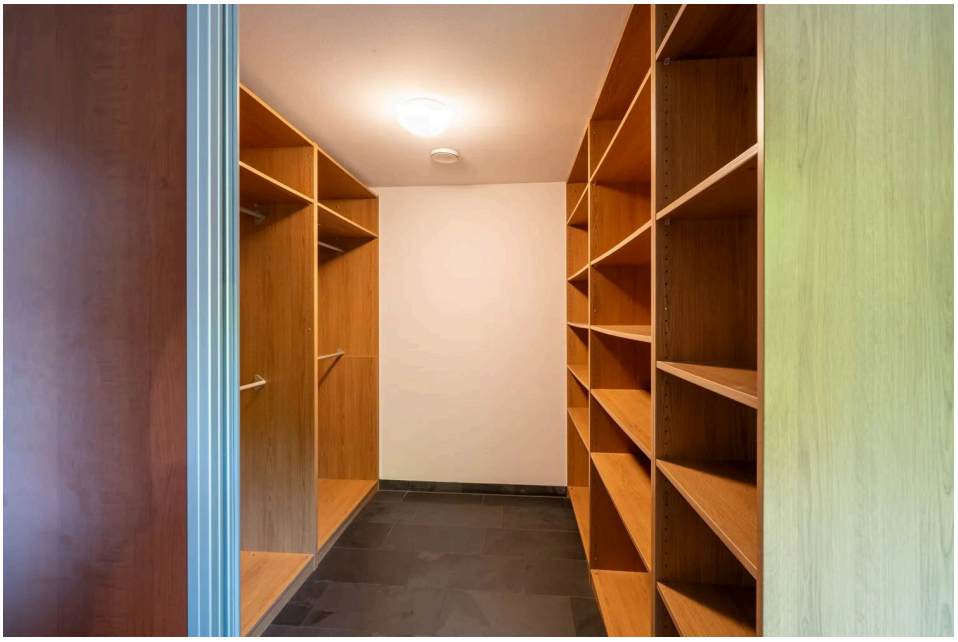
Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

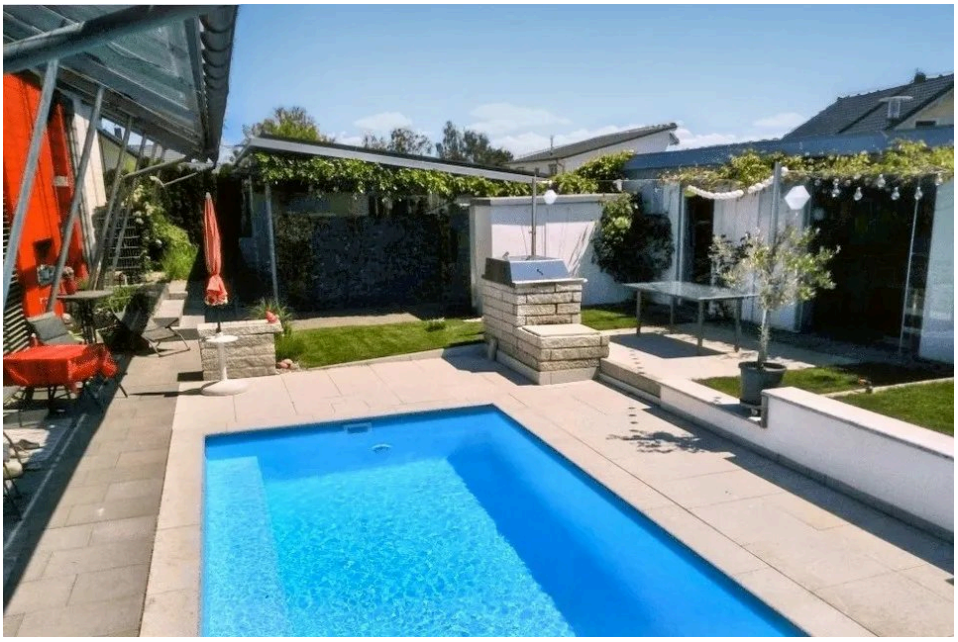
Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan

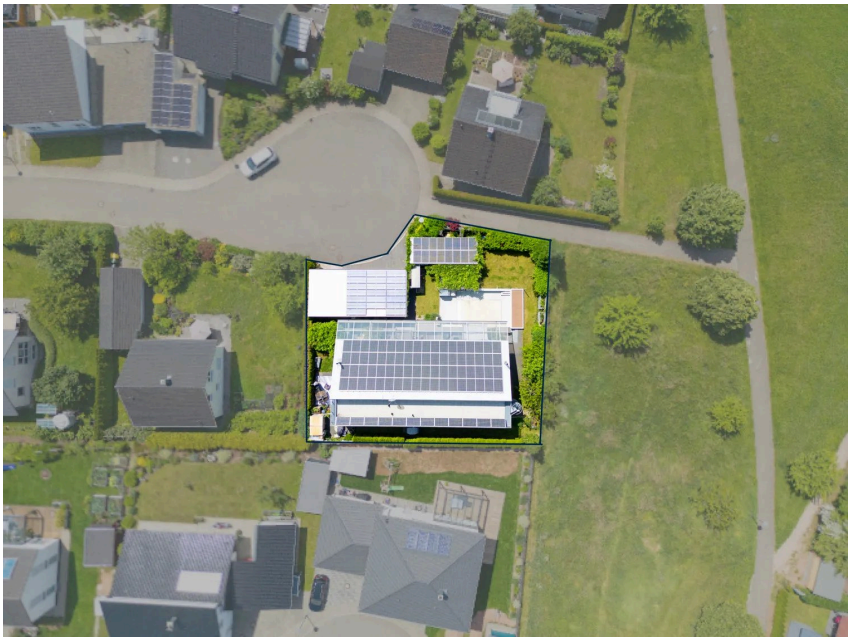




VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az ingatlan





VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Az elso benyomás

Ez a kivételes, 2008-ban épült családi ház exkluzív, önellátó apartmannal, kifinomult építészetet, kiváló minoségu kivitelezést és a legmagasabb szintu energiatakarékos lakhatást ötvözi. Villingen-Schwenningen Obereschach kerületének keresett zsákutcájában található ez a lakópark, amely lenyugözo tágasságot, modern kényelmet és sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál. Egy kb. 732 m²-es napsütötte telken fekvo, kétszintes családi ház egy önellátó apartmannal. A foépület kb. 200 m² teljes lakóterületet kínál, amelynek egy része (kb. 44 m²) üzlethelyiségként van kijelölve – ideális szabadúszók vagy egyéni vállalkozók számára. A különálló, közvetlenül mellette lévo, kb. 86 m²-es önellátó apartman rugalmasan használható bérleményként vagy többgenerációs lakhatásra. A foházban három hálószoba és egy dolgozószoba található gardróbbal – ez a terület könnyen átalakítható egy további szobává. Az önellátó apartman tágas, nyitott teru nappalival és egy hálószobával rendelkezik, így ideális egyedülállók vagy párok számára. Szerkezeti szempontból lehetséges egy nyílás kialakítása és a lakóterek egyesítése. Ez jelentos lehetoségeket kínál az ingatlan használatának testreszabására. Lehetoség van egy tetoterasz kialakítására az északi oldalon, vagy akár a lakótér bovítésére egy loft stílusú toldalékkal, amely lenyugözo panorámát kínál. Az egész ház lenyugözo nyitott teru kialakításával, boséges természetes fénnyel, tágas ablakaival és kiváló minoségu anyagaival. Az építészeti kialakítás, beleértve a galériát is, mindkét lakóegységben légies hangulatot teremt. Mindegyik egység saját fatüzelésu kályhával rendelkezik, amely otthonos meleget biztosít és fokozza a hívogató légkört. A kültéri terület is gondosan parkosított – a futött medence, a gondozott kert és a kerti házikó egy további fatüzelésu kályhával harmonikusan illeszkedik az összképbe. Ez a kivételesen jól karbantartott ház kifinomult energiakoncepcióval büszkélkedhet. A hoszivattyú biztosítja a használati meleg vizet és a padlófutést, míg a központi szellozorendszer optimalizálja a beltéri levego minoségét. A betonnal töltött eloregyártott vasbeton elemek robusztus szerkezetével, a külso szigeteléssel és a háromrétegu üvegezésu ablakokkal kombinálva ez az ingatlan kivételes energiahatékonyságot kínál. Ezt tovább fokozza a foépület és a melléképületek tetején található, átlagosnál nagyobb méretu fotovoltaikus rendszer. A csendes, zsákutcás elhelyezkedés magas fokú magánéletet biztosít. A három férohelyes autóbeálló és a hozzá tartozó, redonyös kapuval ellátott tároló száraz tárolást biztosít jármuvei és egyéb berendezései számára. Ez az ingatlan ideális az igényes vásárlók számára, akik valami különlegeset keresnek – legyen szó akár elokelo otthonról dolgozószobával, többgenerációs lakóhelyrol, vagy az energiafüggetlenségre és a fotovoltaikus rendszer fenntartható megtérülésére, vagy a különálló lakás bérbeadására összpontosító törekvésrol. Örömmel adunk további részleteket és egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Az Ön VON POLL REAL ESTATE csapata – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Részletes felszereltség

* 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.

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25060004 - 78052 Villingen-Schwenningen / Obereschach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadja Kiefer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com