Villingen-Schwenningen

Neuwertiges Penthouse | ca. 157 m² Wohnfläche | Dachterrasse mit Weitblick| Aufzug | TG-Stellplatz

Objektnummer: 26060007



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick

Objektnummer	26060007
Wohnfläche	ca. 157 m²
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	05.05.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie

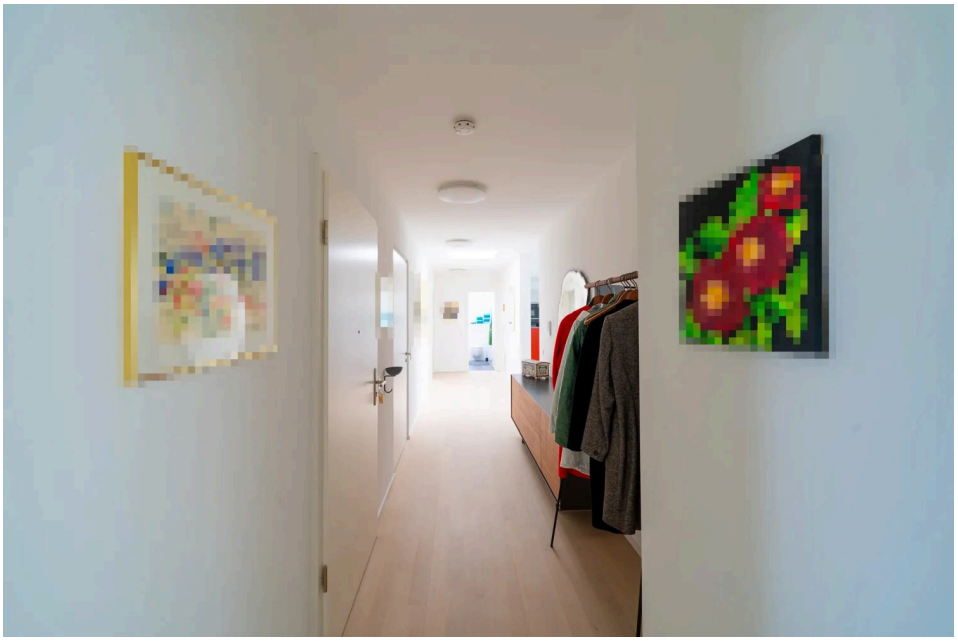




Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige Penthouse in VS-Villingen bietet modernes Wohnen auf hohem Niveau und verbindet eine großzügige Raumgestaltung mit einer außergewöhnlich schönen Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2020 und ist bequem sowie stufenlos über den Personenaufzug erreichbar. Auf ca. 157 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern, das sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Käufer mit Bedarf an zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit ihrer klaren Gestaltung, der Kochinsel und den hochwertigen Oberflächen einen schönen Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 69 m² große Dachterrasse. Sie ist direkt vom Wohnbereich sowie von weiteren Räumen aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsbereiche – ob Essplatz im Freien, Loungezone oder private Ruhefläche mit Pflanzen und Blick über die Umgebung. Hier entsteht ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbindet.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Schlafzimmer beziehungsweise Individualräume. Diese lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer – ein Bad mit Badewanne sowie ein separates Duschbad. Ebenso steht ein Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung.

Die Ausstattung zeigt sich modern, hochwertig und sehr gepflegt. Parkettboden, Fußbodenheizung, Kunststoff-Isolierglasfenster mit elektrischen Rollläden sowie die Beheizung über Fernwärme unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse A aus, was die moderne Bauweise zusätzlich hervorhebt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die gepflegte Wohnanlage mit ansprechend gestalteten Außenbereichen, Grünflächen und moderner Architektur vermittelt bereits beim Ankommen einen hochwertigen

Gesamteindruck.

Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen eine professionelle Hausverwaltung sowie ein Hausmeisterservice, der sich um die Pflege der Gemeinschaftsbereiche und die technischen Belange der Wohnanlage kümmert.

Das Penthouse ist sofort bezugsfrei und eignet sich besonders für Käufer, die großzügiges, barrierearmes Wohnen mit moderner Ausstattung, viel Licht und einer außergewöhnlich schönen Außenfläche suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Ausstattung und Details

* Penthouse-Wohnung im 5. Obergeschoss
* Baujahr 2020
* neuwertiger Zustand
* ca. 157 m² Wohnfläche, davon ca. 69 m² Dachterrasse
* 4 Zimmer
* großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
* moderne Einbauküche mit Kochinsel, im Kaufpreis enthalten
* gehobene Ausstattungsqualität
* Langstab-Eiche- Parkettboden
* Fußbodenheizung
* Fernwärme
* Kunststoff-Isolierglasfenster
* elektrische Rollläden
* elektrische Markise auf der Terrasse
* Bad mit Badewanne und separates Duschbad
* stufenloser Zugang zum Gebäude
* Zugang zur Wohnung per Personenaufzug
* Kellerraum vorhanden
* 1 Tiefgaragenstellplatz
* Hausverwaltung vorhanden
* Hausmeisterservice vorhanden
* bezugsfrei ab sofort

Auf Wunsch erhalten Sie gerne einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung, für einen weiteren ersten Eindruck.

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in VS-Villingen, in einem modernen und gepflegten Wohnumfeld mit ansprechender Bebauung und begrünten Außenbereichen.

Die erhöhte Lage der Penthouse-Wohnung eröffnet einen schönen Blick über die Umgebung und unterstreicht das besondere Wohngefühl dieser Immobilie.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Infrastruktur Villingen-Schwenningens mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung, Gastronomie und vielfältigen Freizeitangeboten.
Die historische Villinger Innenstadt, der Schwarzwald als Naherholungsgebiet sowie die gute Anbindung an umliegende Städte machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit langfristiger Perspektive interessant.

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26060007 - 78050 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadja Kiefer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com