Dauchingen

Viel Platz in Dauchingen | gepflegtes Wohnhaus (ZFH) mit 726 m² Grundstück | ca. 194 m² Wohnfläche

Objektnummer: 26060013



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194.42 m^2 • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 726 m^2

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

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

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26060013
Wohnfläche	ca. 194.42 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1975

Kaufpreis	490.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1975
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

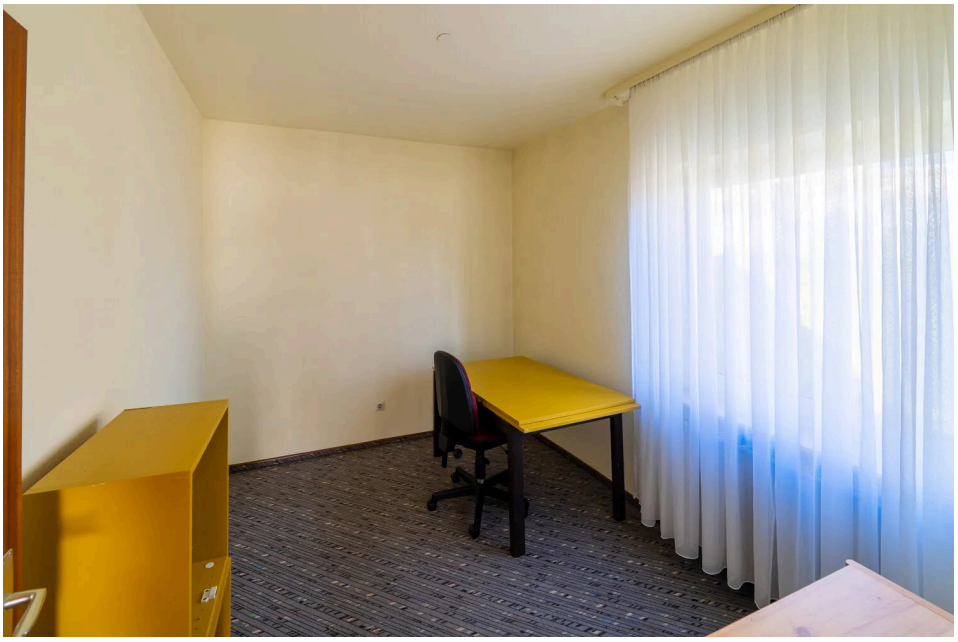
Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

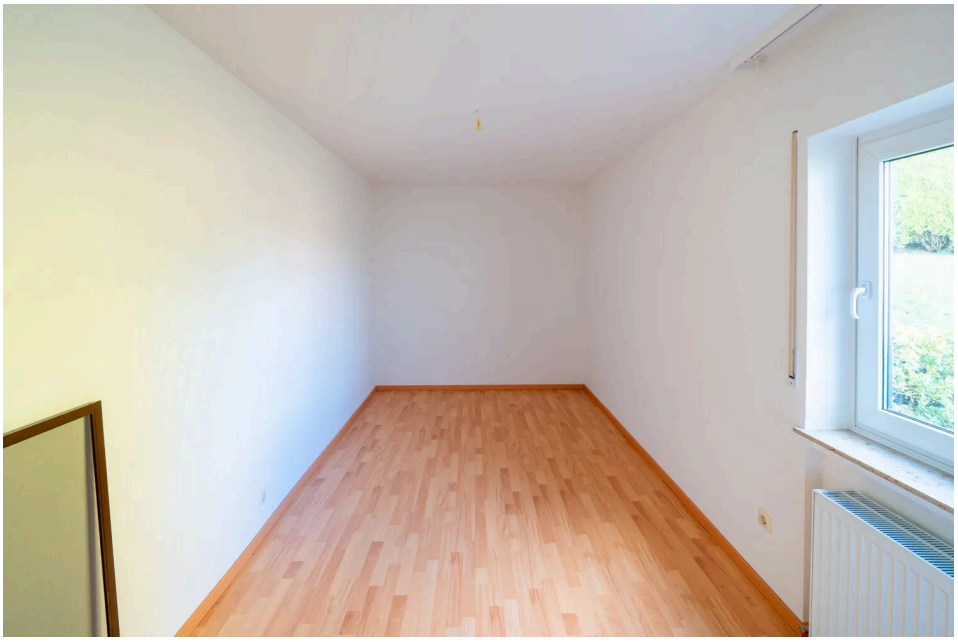
Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet mit rund 194 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnebenen, vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für die ganze Familie, für mehrere Generationen unter einem Dach oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihr Raumangebot, das großzügige Grundstück und ihre flexible Nutzbarkeit.

Das Haus befindet sich auf einem insgesamt 726 m² großen Grundstück. Der Gartenbereich bietet reichlich Platz zum Entspannen, Spielen und für die persönliche Gestaltung. Ein Balkon sowie eine Terrasse ergänzen die Außenbereiche und schaffen zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien.

Die Immobilie wurde bisher als Einfamilienhaus genutzt, ist jedoch als Zweifamilienhaus konzipiert. Die getrennte Verbrauchserfassung für Strom und Wasser ist gegeben.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 111 m² Wohnfläche und bietet großzügige Wohn- und Schlafräume sowie eine Küche und sanitäre Einrichtungen. Der Zugang zum Balkon mit südlicher Ausrichtung erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Im Hanggeschoss stehen weitere ca. 83 m² Wohnfläche zur Verfügung. Auch hier sind Wohn- und Schlafräume, eine Küche sowie ein Badezimmer vorhanden. Zudem bietet das Hanggeschoss den direkten Zugang zum Garten. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Sonne genießen.

Allgemein ist der Außenbereich schön angelegt, auch der seitliche Hang erblüht im Sommer bunt.

Das Haus wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und laufend instandgehalten. In den vergangenen Jahren wurden unter anderem die Kunststoff-Isolierglasfenster erneuert, Dämmmaßnahmen im Dachbereich vorgenommen sowie die Fassade und Garagen neu gestrichen.

Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2006.
Es besteht ein Energieausweis, jedoch wird dieser derzeit aktualisiert.

Die Innenausstattung ist überwiegend durch den Stil früherer Jahrzehnte geprägt und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus schrittweise nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die gepflegte Bausubstanz der Immobilie bildet hierfür eine gute Ausgangsbasis.

Zwei zum Objekt gehörende Garagen runden das Angebot ab.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei – Renovieren, Einziehen, Wohlfühlen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt – dann stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung gerne näher vor. Melden Sie sich jetzt bei uns.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Villingen-Schwenningen

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Ausstattung und Details

* Zweifamilienhaus, aktuell als Einfamilienhaus genutzt
* Baujahr 1975
* Fertighaus (Außenwände Betonsteine HBL 25)
* ca. 194 m² Wohnfläche auf zwei Wohnebenen
* 726 m² Grundstücksfläche
* Öl-Zentralheizung (BJ 2006)
* Kunststoff-Isolierglasfenster (nach und nach erneuert)
* nachträglich vorgenommene Dämmmaßnahmen im Dachbereich und an der obersten Geschossdecke
* laufend instandgehalten
* zwei Einzelgaragen
* und vieles mehr...
* vorhandenes hochwertiges Inventar kann optional übernommen werden

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

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Dauchingen liegt im Schwarzwald-Baar-Kreis, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Villingen-Schwenningen. Mit ihrer gewachsenen Wohnstruktur, der guten örtlichen Infrastruktur und der verkehrsgünstigen Lage bietet sie ein attraktives Umfeld für Familien, Paare und Berufspendler.

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Wohngebiet der Gemeinde. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet gute Voraussetzungen für ein angenehmes Familienleben.

Dauchingen verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter einen Lebensmitteldiscounter, Bäckereien und eine Metzgerei. Ärztliche Versorgung, Gastronomie und weitere Einrichtungen sind ebenfalls vor Ort vorhanden.

Für Familien bietet die Gemeinde mit dem Familienzentrum St. Franziskus und der Astrid-Lindgren-Grundschule ein gutes Betreuungs- und Bildungsangebot. Weiterführende Schulen sowie zahlreiche zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im nahe gelegenen Villingen-Schwenningen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B 523 ist direkt erreichbar, der Anschluss an die Autobahn A 81 liegt nur wenige Kilometer entfernt. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung Stuttgart, Bodensee sowie zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten. Das Oberzentrum Villingen-Schwenningen befindet sich ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt.

Objektnummer: 26060013 - 78083 Dauchingen

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: 26060013 - 78083 Dauchingen

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