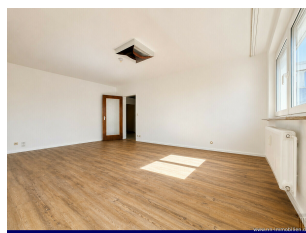
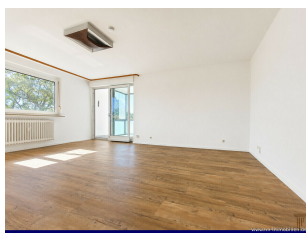




N&N
Immobilien e.K.



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VS_4-Zi.-Whg.-Nr. D6
Lage	Villingen - Schwenningen
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	5. OG
Bezug	Ab sofort mgl. - Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	renovierte Wohnung ohne Einbauküche
Wohnfläche	ca. 109 qm
Anzahl Wohnungen	28
Anzahl Räume	4
Anzahl WC	1
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1970
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 89 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieklasse	C
Endenergiebedarf Wärme	89 kWh/(m²*a)
Baujahr Wärmeerzeuger	1995
Miete	950 €
Nebenkosten	290 €
Kaution	2480 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich, öffentliche Außenstellplätze

Beschreibung Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in beliebter Wohnlage von 78052 Villingen-Schwenningen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit hellen Räumen, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer verglasten Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und ganzjährig genutzt werden kann.

Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung umfassend renoviert. Sämtliche Wände und Decken wurden frisch gestrichen und in den Wohnräumen ein moderner Vinylboden verlegt. Das Duschbad sowie das separate WC wurden bereits modernisiert und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Mit ihren vier Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Ausstattungs Highlights

- 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Aufzug
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- verglaste Loggia mit schönem Ausblick
- drei gut geschnittene Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- modernes Duschbad mit Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- separates WC
- neuer hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen
- frisch gestrichene Wände und Decken
- helle und freundliche Räume
- große Fensterflächen mit guter Belichtung
- praktische Garderobe mit Einbauschränk
- separater Abstellraum mit Einbauschränk
- funktionaler Küchenraum (ohne Einbauküche)
- gepflegte Gemeinschaftsflächen
- ruhige und angenehme Wohnlage
- kurzfristig bezugsfrei

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit praktischen Regalen, das zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Fahrräder oder saisonale Gegenstände bietet.

Vor der Wohnanlage stehen den Bewohnern öffentliche PKW-Stellplätze zur Verfügung. Diese sind nicht einzelnen Wohnungen zugeordnet und können im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten von allen Bewohnern genutzt werden. Ein Anspruch auf einen fest zugewiesenen Stellplatz besteht nicht.

Bei zusätzlichem Stellplatzbedarf besteht die Möglichkeit, eine Garage für 50,00 € monatlich anzumieten. Die Garage ist derzeit vermietet und kann nach Ablauf der bestehenden Kündigungsfrist von drei

Monaten übernommen werden.

Zur gepflegten Wohnanlage gehören darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Untergeschoss sowie ein überdachter Mülltonnenstellplatz im Außenbereich.

Die Abbildungen - einschließlich der dargestellten Möblierung - können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Hinweise für Mietinteressenten:

Die Vermieterin legt Wert auf ein langfristiges und angenehmes Mietverhältnis. Daher werden bevorzugt Interessenten berücksichtigt, die über ein regelmäßiges Einkommen und eine gesicherte Bonität verfügen sowie ein gepflegtes und rücksichtsvolles Miteinander innerhalb der Hausgemeinschaft schätzen.

Die Haltung von Haustieren ist nach vorheriger Abstimmung mit der Vermieterin grundsätzlich möglich. Wir bitten Sie daher, vorhandene Haustiere bereits bei Ihrer Anfrage anzugeben.

Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote sowie aktuelle Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter

www.nn-immobilien.de.

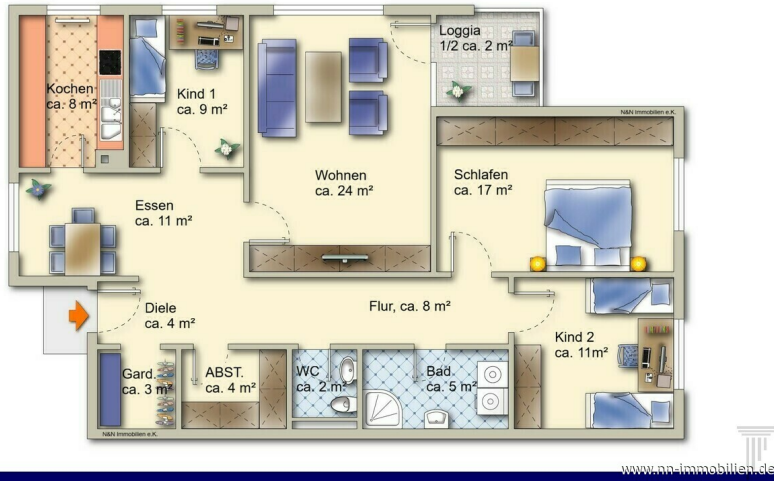
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Lage Die Wohnung befindet sich in der Sonnhalde im Stadtbezirk Villingen, einer ruhigen und gepflegten Wohnlage in leichter Hanglage. Die erhöhte Lage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und einen schönen Blick über die umliegende Nachbarschaft. Wer Ruhe und ein gewachsenes Wohngebiet schätzt, findet hier ein attraktives Zuhause.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in Villingen und sind mit dem Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten bequem erreichbar. Aufgrund der Hanglage und der Entfernungen ist für die Erledigungen des täglichen Bedarfs ein PKW von Vorteil.

Insgesamt verbindet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur und bietet eine hohe Wohnqualität für alle, die ein gepflegtes Wohngebiet in attraktiver Hanglage schätzen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.