

Attraktive 1-2-Familien-Doppelhaushälfte in Villingen – Haslach

78052 Villingen-Schwenningen, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 223030



Wohnfläche ca.: **156 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **440.000 EUR**



Attraktive 1-2-Familien-Doppelhaushälfte in Villingen – Haslach

Objekt ID	223030
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	78052 Villingen-Schwenningen
Wohnfläche ca.	156 m ²
Grundstück ca.	388 m ²
Zimmer	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1963
Ausstattung / Merkmale	Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt)
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	440.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Kauf angebotene, attraktive Doppelhaushälfte mit idylischem Garten wurde 1963 in konventioneller Bauweise auf einem 388 m² großen, sonnigen Grundstück im Villingener Wohngebiet Haslach erstellt. Das Haus ist voll unterkellert und hat eine Wohnfläche von ca. 156 m². Zum Haus gehört eine Garage mit gemütlicher Pergola direkt im Anschluss an die Garagenhinterseite. Grundschule, Kindergarten, Bäcker, etc. befinden sich in nächster Nähe.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den angefügten Grundrissen:

KG: Treppenhaus, Flur, Waschküche, Heizraum, Öltankraum, Keller 2, Keller 1 mit Außentreppe in den Garten

EG: überdachter Hauseingangsbereich, Treppenhaus, Flur, Bad/WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Loggia

OG: Treppenhaus, Flur, Bad/WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Loggia

DG: Flur, Bad/WC, 2 Zimmer, Abstellraum

Besonders hervorzuheben sind die gelungene Raumeinteilung, Nutzungsmöglichkeiten, sowie das fachmännisch angelegte Gartengrundstück mit Pergola und Gerätehaus. Wir empfehlen Ihnen eine Besichtigung.

Ausstattung

Die Ausstattung ist teils bauzeittypisch und teils modernisiert; Teppich, Fliesen- und Parkettbodenbeläge, größtenteils in den 90er Jahren erneuerte Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Die Beheizung erfolgt über eine 1991 installierte Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung.

Sonstiges

Zu einer Besichtigung laden wir Sie ein. Bitte stimmen Sie mit uns einen entsprechenden Termin ab. Die Verkäufer wünschen dies.

Das Angebot erfolgt zu unseren Geschäftsbedingungen. Die Nachweis- und Vermittlungsprovision beträgt für den Käufer 3,57% einschließlich gesetzlicher MwSt, zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers - Irrtum möglich. Das Angebot ist freibleibend; Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.06.2022
Gültig bis	13.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1963



Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	226,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Beste Lage in Villingen - Haslach





Gartenansicht



Vorderansicht



Blick in den Garten



Garten



Gemütliche Pergola

Hornstein & Werner
Immobilien

Wir sind ständig auf der Suche nach **Häuser**,
Wohnungen und **Gewerbeimmobilien** für bei
uns vorgemerkte, solvente Kaufinteressenten.

**Ihr zuverlässiger Partner
in allen Immobilienfragen!**

Seit über 50 Jahren für unsere Kunden
exklusiv und erfolgreich tätig.

H&W Immobilien



