

Einfamilienhaus mit Freizeitparadies hinter dem Haus!



Einfamilienhaus
D-78056 Villingen-Schwenningen

410.000 **151** **8** **862**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	410.000
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	151
Anzahl Zimmer	8
Grundstück m ²	862
Baujahr	1961
Frei ab	vermietet
Zustand	gepflegt

Anbieter



Garant Immobilien AG
Wilhelmstraße 5
D-70182 Stuttgart
Telefon: 0711/239550
Fax: 0711/23955150
Bürozeiten:
Mo-Fr 8:30 - 21:00 Uhr, Sa 09:00 - 15:00 Uhr

Kurzexposé

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend auf einem großzügigen Grundstück von ca. 862 qm.

Das Anwesen besticht nicht nur durch seine funktionale Ausstattung, sondern auch durch die großzügige Freizeitfläche hinter dem Haus, die perfekt für Familien oder Gartenliebhaber geeignet ist. Zwei Gartenhäuschen verleihen dem Außenbereich zusätzlichen Charme und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus war ursprünglich als 2-Familienhaus geplant und könnte auch so wieder genutzt werden. Derzeit bewohnt der Mieter beide Wohnungen, wie ein Einfamilienhaus.

Das Badezimmer im Dachgeschoss ist baujahrtypisch, das Badezimmer im EG wurde bereits modernisiert.

Ein absolutes Highlight ist die Sonnenterrasse auf der Garage, die ideal für entspannte Stunden im Freien genutzt werden kann. Sie schafft eine wunderbare Erweiterung des Wohnraums im Außenbereich.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer mit Tageslicht. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 1995 modernisiert. Die restlichen Räume sind ebenfalls hell und bieten ausreichend Platz für eine Familie.

Im Gebäude befindet sich eine Öl-Zentralheizung, seit 2022 ist zusätzlich eine moderne Wärmepumpe eingebaut, diese kann für die Heizungsversorgung genutzt werden.

Eine Garage mit direktem Zugang im Gebäude rundet das Angebot ab.

Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

- * Sonnenterrasse auf der Garage
- * großer Garten
- * Wärmepumpe/Hybridheizung
- * zwei Gartenhäuschen

Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 114,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Wärmepumpe mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1961 Das Haus ist seit dem 01.08.2022 vermietet. Die aktuellen Mieteinnahmen liegen inklusive Garage bei EUR 14.400/Jahr. Die anfallenden Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser usw. übernimmt der Mieter direkt.

Ausstattung

Bodenbeläge

Parkett

Fliesenboden

Dielenboden

Kunststoffbelag

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)
Schlafzimmer (2)
Schlafzimmer (3)
Schlafzimmer (4)
Schlafzimmer (5)
Schlafzimmer (6)
Schlafzimmer (7)
Badezimmer (1)
Badezimmer (2)

Park-/Hofflächen

Garage

Lage und Infrastruktur

Weigheim ist ein familienfreundlicher und naturverbundener Vorort der Doppelstadt Villingen-Schwenningen mit ca. 85.000 Einwohnern.

Der Standort liegt zentral im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz.

Eingebettet in die idyllische Landschaft der Baar liegt Weigheim 733 ü.d.M., ideal zwischen Schwenningen und Trossingen.

Die nahe Anbindung an die A81 ermöglicht ein schnelles Vorwärtskommen in unterschiedliche Richtungen.

Der prosperierende Standort bietet nicht nur Lebensqualität, sondern auch Kultur, Tourismus und ein großartiges Freizeitangebot.

Zu Fuß erreichen Sie bequem den Kindergarten und die Grundschule sowie die großzügig angelegte Sporthalle. Banken und Gastronomen vervollständigen Ihre Wohnwünsche direkt vor Ort.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	30.09.2024
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m²·a)	114,8
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1961

Bilder



Ansicht Süd-Ost



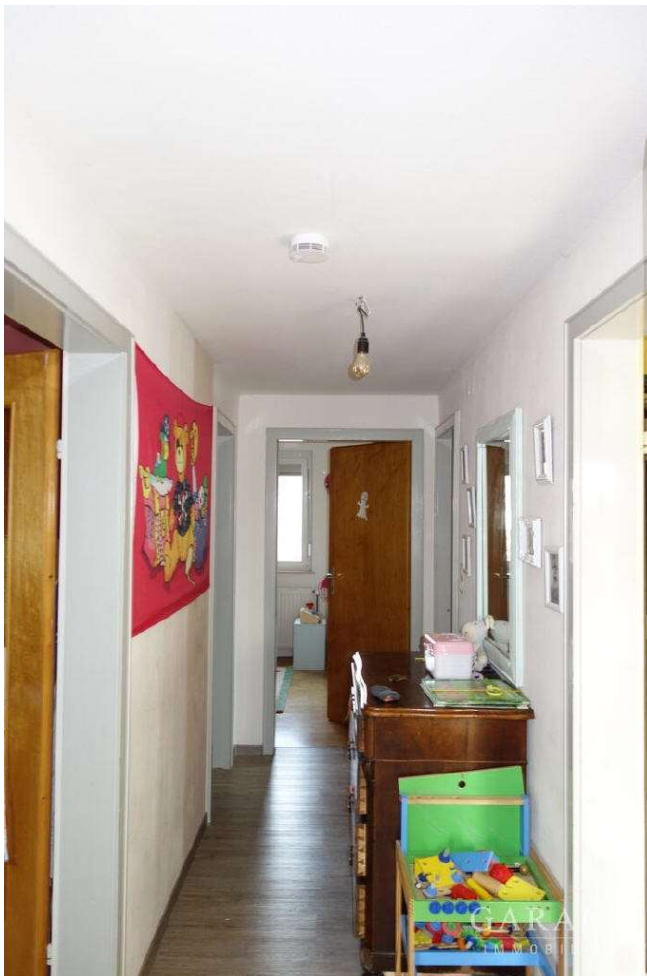
Garten-Spielwiese



Gartenansicht Nord



Terrassenbereich



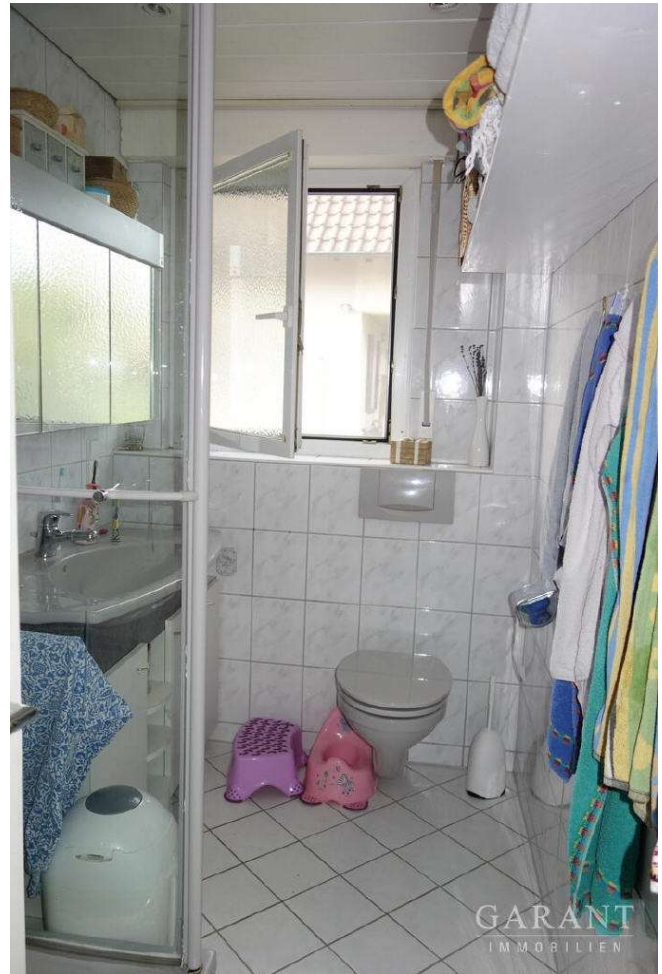
Diele EG



Küche EG



Badezimmer EG, Dusche



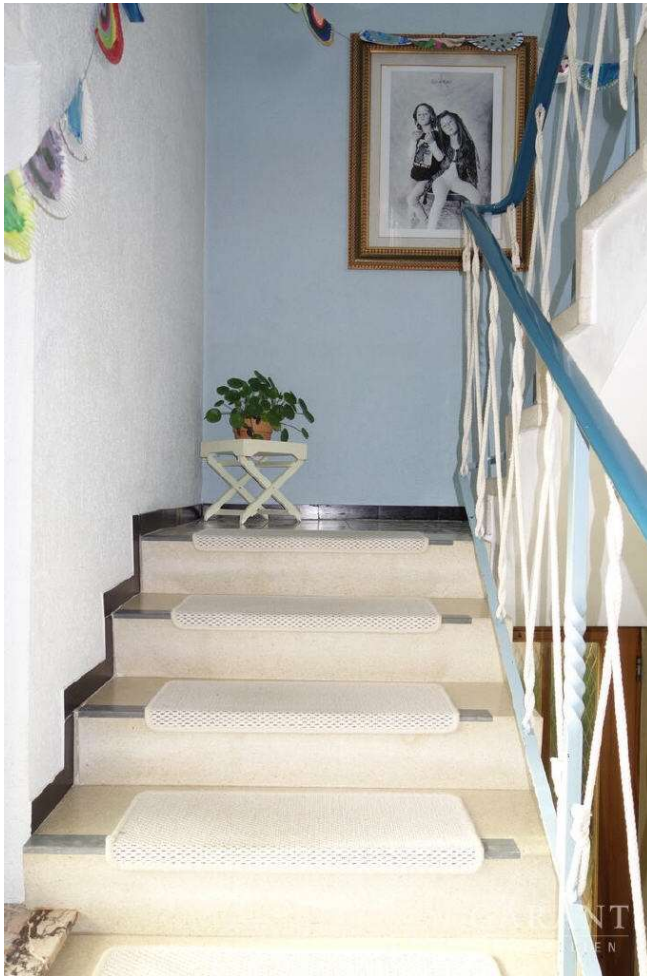
Badezimmer EG



Schlafen



Wohnen mit Terrassenzugang



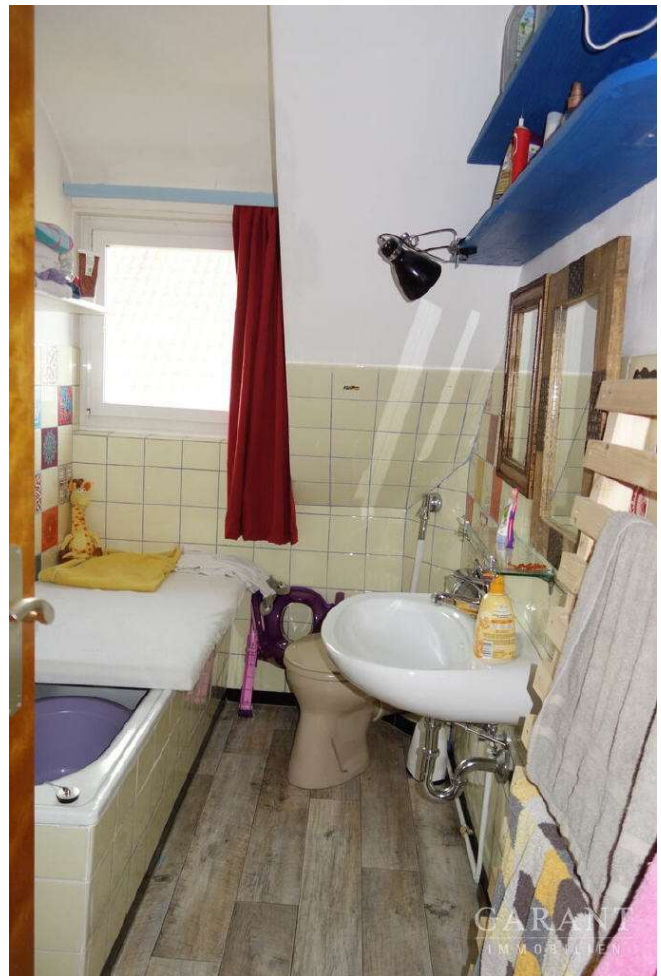
Aufgang ins DG



Spielen, ehem. Küche DG



Kinderzimmer DG mit Balkonzugang



Badezimmer DG



Heizraum, Waschküche



Heizraum



Speicher Dachspitz



Geschoss: **Kellergeschoss**

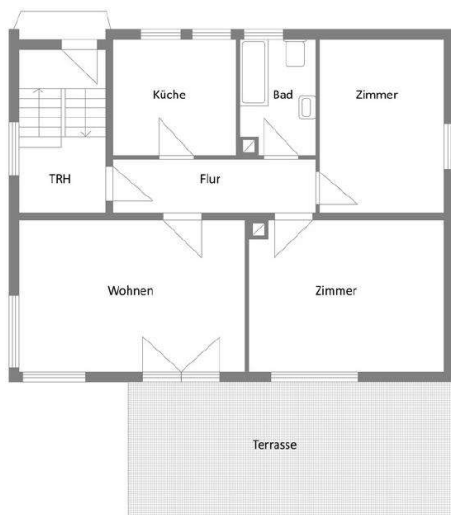
Obj.-Nr.: **190.184**

gez.: m

GARANT
IMMOBILIEN

Hinweise: Die Zeichnung ist nicht maßstäblich. Abweichungen zum IST-Zustand der Immobilie, insbesondere von M18- und Flächenangaben, sind möglich.
Kopieren oder Veröffentlichen ohne Zustimmung der Garant Immobilien Unternehmensgruppe ist nicht gestattet!

Kellergeschoss



Geschoss: **Erdgeschoss**

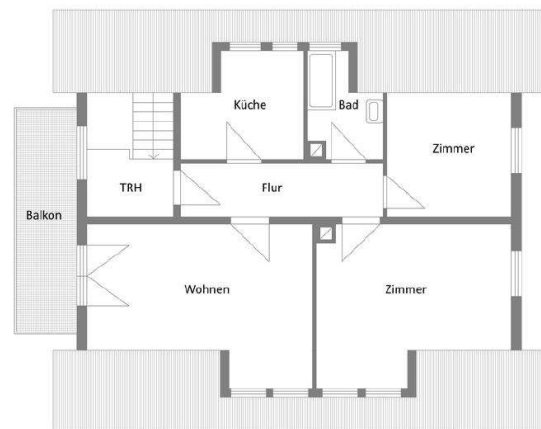
Obj.-Nr.: **190.184**

gez.: m

GARANT
IMMOBILIEN

Hinweise: Die Zeichnung ist nicht maßstäblich. Abweichungen zum IST-Zustand der Immobilie, insbesondere von M18- und Flächenangaben, sind möglich.
Kopieren oder Veröffentlichen ohne Zustimmung der Garant Immobilien Unternehmensgruppe ist nicht gestattet!

Erdgeschoss



Geschoss: **Dachgeschoss**

Obj.-Nr.: **190.184**

gez.: m

GARANT
IMMOBILIEN

Hinweise: Die Zeichnung ist nicht maßstäblich. Abweichungen zum IST-Zustand der Immobilie, insbesondere von M18- und Flächenangaben, sind möglich.
Kopieren oder Veröffentlichen ohne Zustimmung der Garant Immobilien Unternehmensgruppe ist nicht gestattet!

Dachgeschoss



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN

Werbefeld

The advertisement features a photograph of three people (two men and one woman) in a modern interior setting, engaged in a conversation. The text is overlaid on the image, with a teal circle containing the phrase 'Mehr als ein Makler.' The bottom of the ad has a red banner with the 'GARANT IMMOBILIEN' logo.