



RESERVIERT

1-Zimmer-Eigentumswohnung mit
Wintergarten – Ideal für
Kapitalanleger und Eigennutzer

Objekt: 2026-130 • 78052 Villingen-Schwenningen
109.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-130
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Wohnfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Gasheizung
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	80 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	109.000,00 €
Außen-Provision	3 %



Beschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer Wohnung in Villingen-Schwenningen bietet eine kompakte und funktionale Wohnlösung für Singles oder Kapitalanleger. In einem im Jahr 1977 erbauten Wohnhaus gelegen, überzeugt die Einheit durch einen durchdachten Zuschnitt und eine angenehme Raumaufteilung auf ca. 40 m² Wohnfläche.

Der Wohn- und Schlafbereich ist als großzügiges 1-Zimmer-Konzept gestaltet und lässt sich flexibel möblieren. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot und sorgt für den notwendigen Komfort im Alltag. Durch die klare Struktur eignet sich die Wohnung ideal als dauerhafter Wohnsitz, als praktische Pendlerwohnung oder als solide Anlageimmobilie.

Die Lage in Villingen-Schwenningen verbindet eine gute Erreichbarkeit mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in der Regel schnell erreichbar. Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Kaufangebot für alle, die eine überschaubare Wohnung in gefragter Umgebung suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage in Villingen-Schwenningen. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und viel Grün, wodurch ein entspanntes und privates Wohnambiente entsteht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile und Arbeitgeber komfortabel erreichbar sind. Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Momenten im Freien ein.

Ausstattung Beschreibung

- Wintergarten
- Einbauküche
- Gasheizung



Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit vermietet; bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ist eine Kündigung wegen Eigenbedarfs unter Einhaltung der derzeit geltenden Kündigungsfrist von drei Monaten grundsätzlich möglich.



Wohnzimmer



Flur



Abstellraum



Badezimmer



Küche



Küche



Wintergarten

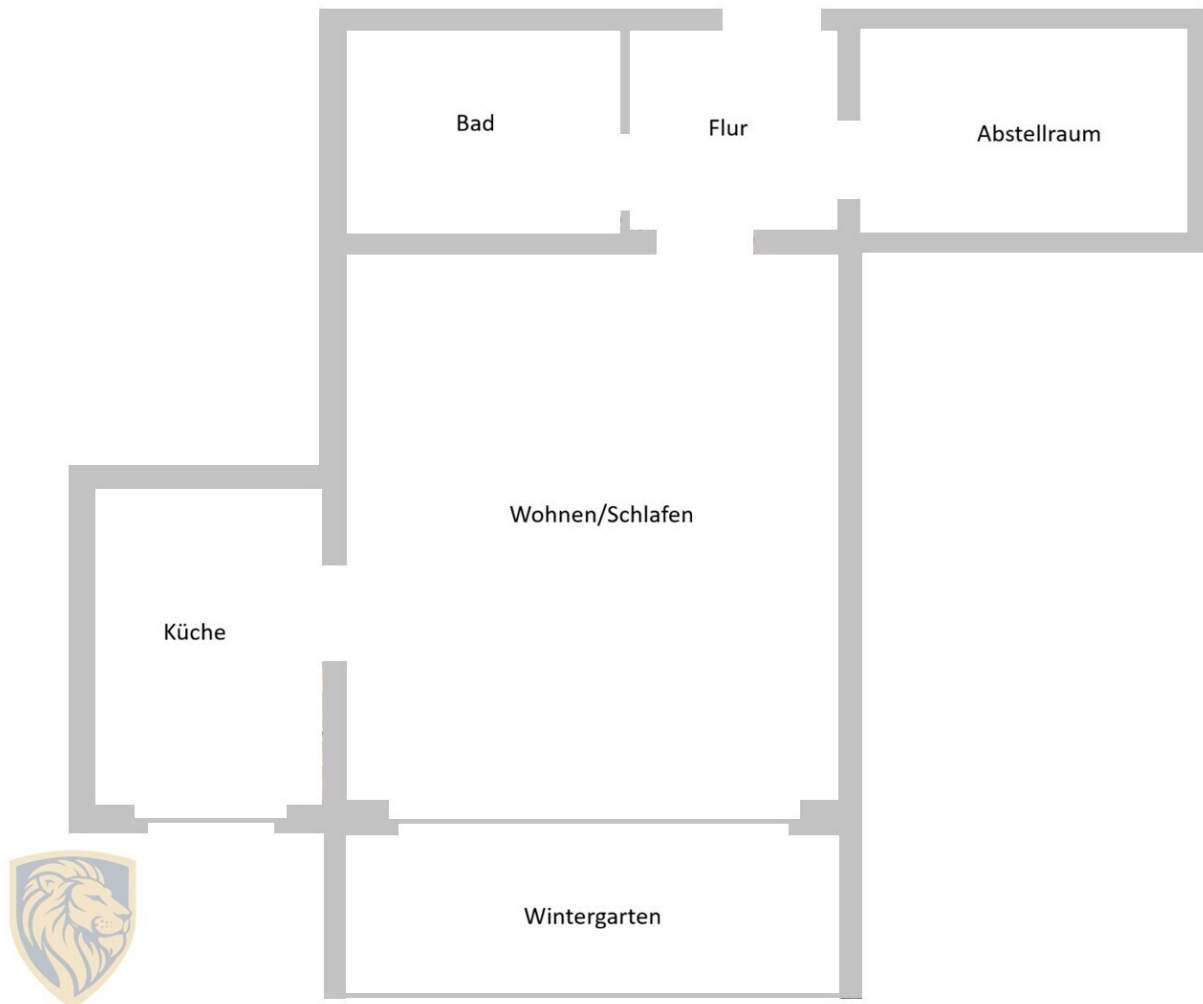


Außenansicht



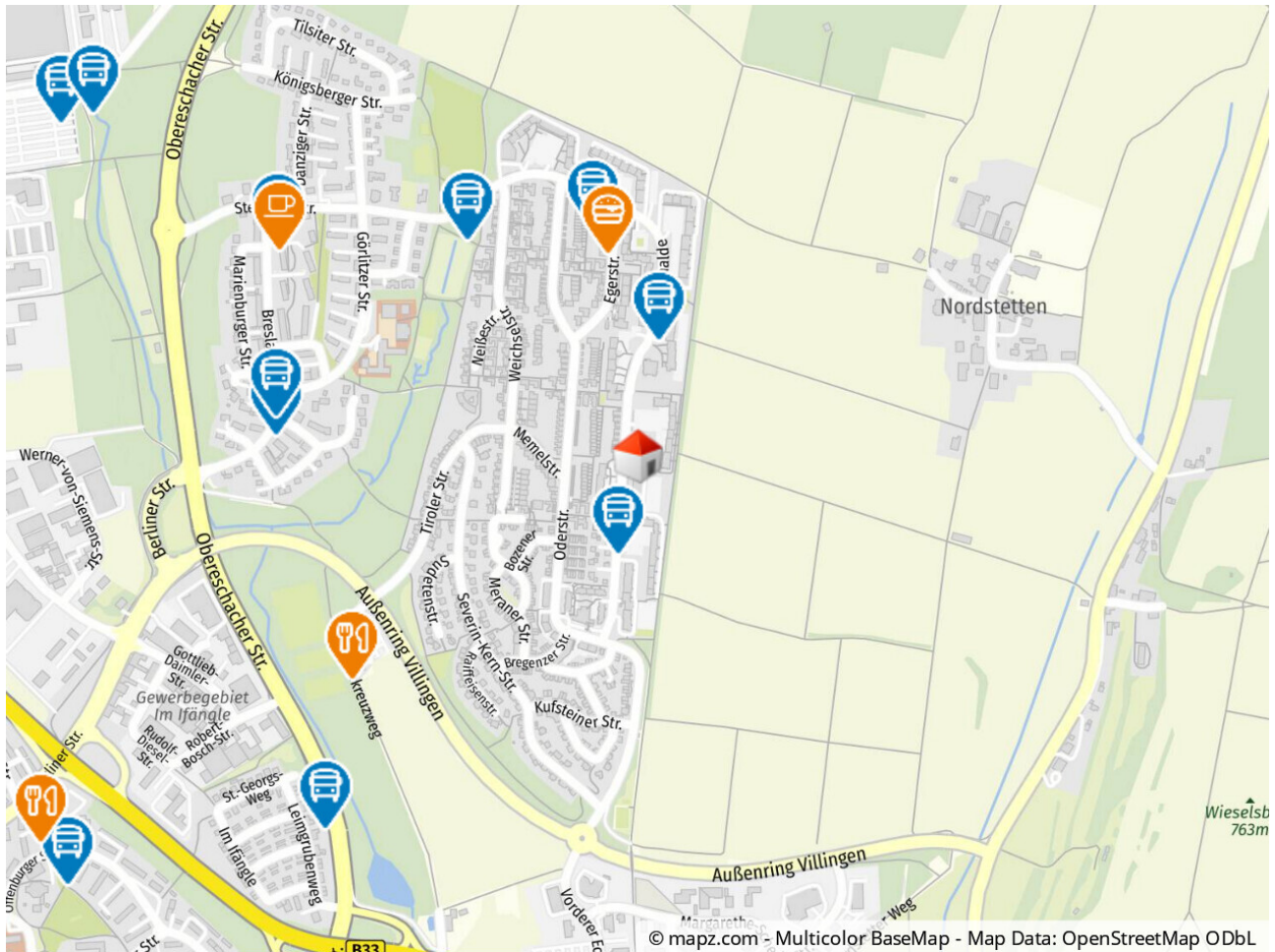
Eingang

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Frau Rebecca Storz

Belzwies 1
78176 Blumberg / Riedböhringen

Mobil: 017619860716

E-Mail: storz@invictaimmobilien.com

Web: www.invicta-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de