



Willkommen in Ihrem Traumhaus

Objekt: 2026-120 • 78052 VS-Pfaffenweiler
465.500,00 €



invicta

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

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-120
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78052
Ort	VS-Pfaffenweiler
Wohnfläche	ca. 196 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 977 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	465.500,00 €
Außen-Provision	3



Beschreibung

In ruhiger, begehrter Wohnlage von VS-Pfaffenweiler präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 mit viel Potenzial.

Auf einem ca. 977 m² großen Grundstück stehen ca. 196 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf 7 Zimmer – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten möchten.

Das Erd- und Obergeschoss bieten 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, ein Gäste-WC sowie einen gemütlichen Kamin. Terrasse und Balkon erweitern den Wohnbereich nach draußen; das Kellergeschoss bietet wertvolle Nutz- und Abstellflächen.

Verfügbarkeit: ab sofort.

Besonderes Potenzial:

Der charaktervolle 80er-Jahre-Charme lässt sich mit überschaubarem Aufwand in eine moderne, helle Atmosphäre verwandeln. Zeitgemäße Raumaufteilung, hochwertige Bodenbeläge, neue Bäder und eine effiziente Heizung können aus den vorhandenen Räumen ein modernes Zuhause entstehen lassen – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Hinweis zu den Bildern:

Die in dieser Galerie zunächst gezeigten Bilder sind KI-generierte Visualisierungen. Sie zeigen nicht den aktuellen Zustand des Hauses, sondern veranschaulichen, welche Möglichkeiten und welches Potenzial in der Immobilie stecken. Sie sollen dabei helfen, sich bereits heute vorzustellen, wie die Räume nach einer individuellen Modernisierung aussehen könnten.

Das eingefügte Trennbild markiert anschließend bewusst den Übergang:

Ab diesem Punkt sehen Sie ausschließlich der tatsächlichen Aufnahmen des Hauses und damit den aktuellen Zustand der Immobilie.

So erhalten Sie beides: Inspiration für das, was möglich ist – und anschließend die Realität, auf deren Grundlage Sie Ihre eigenen Vorstellungen entwickeln können.

Unsere Komplettlösung: Wir begleiten Sie von der ersten Idee bis zur Realisierung – Planung, Bauleitung, Finanzierung, Innenausbau und Umsetzung aus einer Hand.



Eine Immobilie mit Charakter, großzügigen Flächen und viel Raum für Ihre Ideen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Villingen Stadtteil Pfaffenweiler. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich von einer guten Anbindung an die Stadt profitieren möchten.

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Die nächstgelegene Autobahn erreichen Sie in rund 18 km, wodurch sowohl regionale Ziele als auch überregionale Anbindungen gut erreichbar sind. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote der Stadt Villingen-Schwenningen befinden sich in kurzer Fahrdistanz.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule liegen jeweils in etwa 4 km Entfernung. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar – die Realschule ca. 6 km, das Gymnasium ca. 6 km entfernt. Damit bietet der Standort eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnaher Umgebung und praktikabler Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur.

Impressionen



KI-genriertes Bild Eingang



KI-genriertes Bild Hausansicht



KI-genriertes Bild Esszimmer (2)



KI-genriertes Bild Wohnzimmer



KI-genriertes Bild Büro



KI-genriertes Bild Badezimmer



Hausansicht



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Wohnzimmer OG



Blick vom Balkon



KI-genriertes Bild Flur



KI-genriertes Bild Flur 2



KI-genriertes Bild Treppe



KI-genriertes Bild Esszimmer



KI-genriertes Bild Küche



Doppelgarage



Küche



Ofen



Garten



Bad OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

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