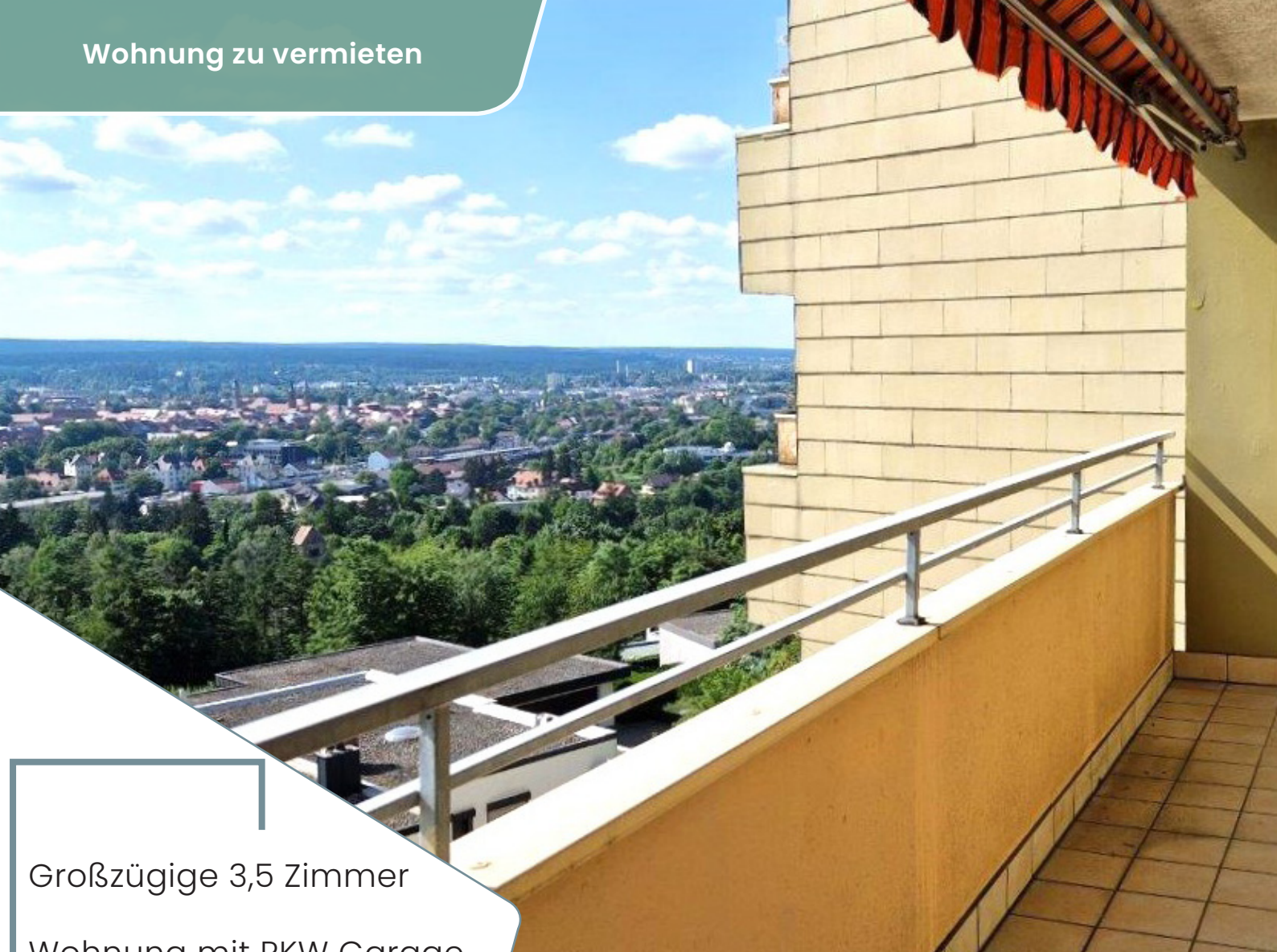


Wohnung zu vermieten



Großzügige 3,5 Zimmer
Wohnung mit PKW Garage
in Top Lage von Villingen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH
Bickenstraße 7
78050 Villingen-Schwenningen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7721 29 69 280



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6 - 7
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 10
Grundriss & Immobiliendatenblatt	11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

✓ Großzügige und geschickt aufgeteilte Wohnung in zentraler Lage von Villingen

✓ Sehr gepflegte Räumlichkeiten mit Wärmeversorgung über eine Gaszentralheizung

✓ Attraktive und helle Wohnung inkl. einem Balkon mit Weitblick sowie einer Loggia

✓ Vollständig unterkellertes Objekt mit eigenem Kellerabteil und einem Garagenstellplatz

✓ Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia

✓ Zentrale und ansprechende Wohn- gegend in attraktiver Lage von Villingen

✓ Villingen-Schwenningen beeindruckt als Doppelstadt, Oberzentrum, Hochschulstandort sowie als größte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Großzügige **3,5-Zimmer Wohnung** in einem Mehrfamilienhaus



Ideal aufgeteilte **Gesamtwohnfläche** von **ca. 87 m²** verteilt auf **3,5 Zimmer** im **5. Obergeschoss (Lift vorhanden)**



Vermietung:

Frei ab sofort
Mietkaution: 3 netto Kaltmieten
Mietvertrag mind. 2 Jahre



Gaszentralheizung mit **Radiatoren** in den Räumen und zentraler **Warmwasserversorgung**



Mietpreis **800 € Kaltmiete** zzgl. **50 € Garagenstellplatz** zzgl. **200 € Nebenkosten**,
Strom und Wasser werden direkt mit den
Versorgern abgerechnet



Provisionsanspruch:

Provisionsfrei für den Mieter

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenstellplatz in beehrter Lage von Villingen

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung zur Vermietung befindet sich in einer gepflegten, zentral gelegenen Wohngegend von Villingen. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs als auch die charmante Innenstadt mit ihrer ansprechenden Einkaufsmeile.

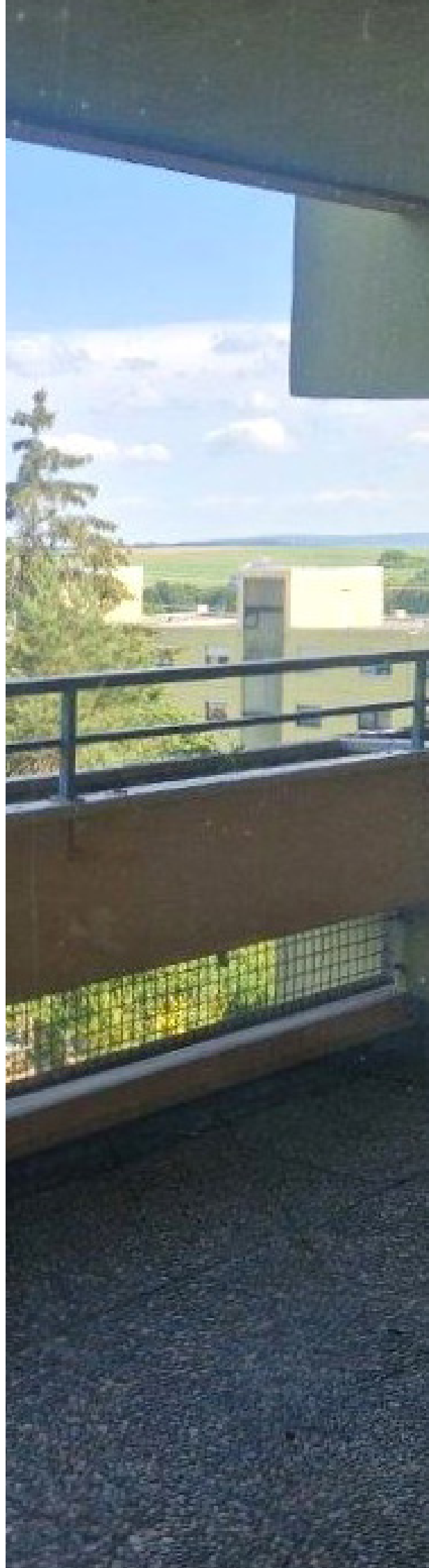
Das Mehrfamilienhaus, bekannt als „Rundling“, wurde 1971 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem altersgerechten, gut erhaltenen Zustand. Zur Wohnung gehören ein eigener Garagenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil.

Die Wohnung bietet einen einfachen, aber gepflegten Standard. Eine Einbauküche kann ganz nach den Vorstellungen des zukünftigen Mieters gestaltet und installiert werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² und einer durchdachten Raumaufteilung im 5. Obergeschoss bietet diese Wohnung reichlich Platz für einen Mehrpersonenhaushalt. Der zentrale Flur führt sowohl in das Wohnzimmer als auch in das Esszimmer und trennt geschickt den Wohnbereich vom Schlafbereich. Das geräumige Badezimmer ist mit einer großen Badewanne inklusive Duschkabine ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates WC.

Das Esszimmer besticht durch seine Helligkeit, dank großer Fenster und einem Zugang zum Balkon. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten. Das Kinderzimmer liegt auf der ruhigen Gebäudeseite, gegenüber dem Wohnzimmer, während das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon einen traumhaften Ausblick bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das ebenfalls einen direkten Zugang zur gemütlichen Loggia hat.

Unser Fazit: Diese charmante und gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage von Villingen überzeugt durch ihr hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie ist ideal für Mieter, die großzügigen Wohnraum in stilvoller Umgebung zu schätzen wissen.



LAGE

BESCHREIBUNG

Villingen – Kreisstadt mit historischer Innenstadt im schönen Schwarzwald-Baar-Kreis

Mit knapp 39.000 Einwohnern ist Villingen die größte Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis und fungiert als kulturelles Zentrum der Region. Die historische Altstadt, umgeben von den alten Stadttoren, bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern und Besuchern alles bieten, was man für den Alltag und darüber hinaus benötigt. Villingen verfügt über ein breites Bildungsangebot, das von der frühen Kindheit bis zur beruflichen Weiterbildung reicht, und punktet mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Theatern, Museen und kulturellen Veranstaltungen. Die Stadt ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn leicht zu erreichen. Der Bahnhof Villingen bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und macht den Standort auch für Pendler attraktiv. Für eine umfassende medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Neben einer Vielzahl an Ärzten garantiert das Schwarzwald-Baar-Klinikum eine erstklassige Gesundheitsversorgung. Villingen vereint somit historische Atmosphäre, eine lebendige Infrastruktur und eine hervorragende Lebensqualität.





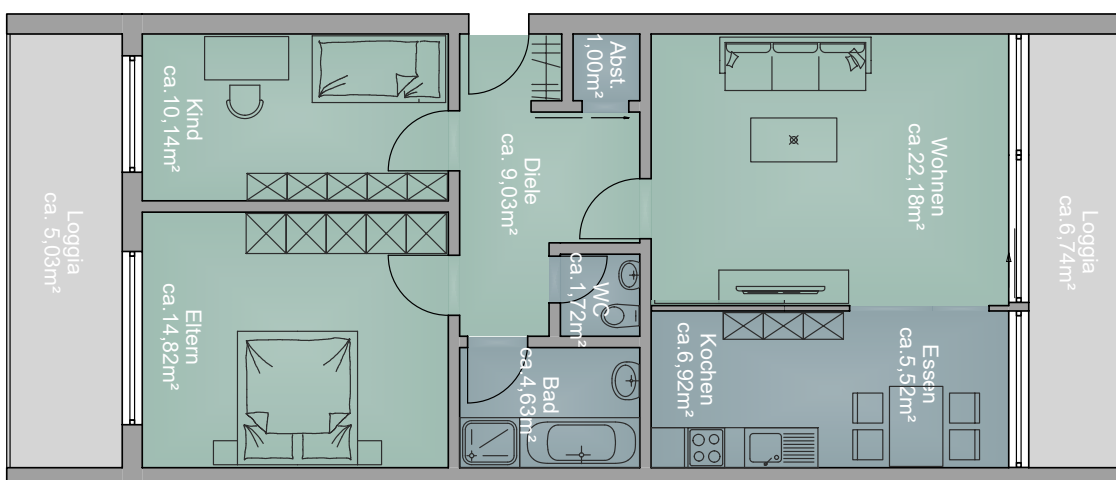




Immobilienblat

Bauart und Baustoffe	
Bauart	Massivbau
Fenster	Holz 2-fach verglast
Verdunklung/Sichtschutz	Rollläden
Haustechnik	
Heizung	Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Radiatoren
Elektronterverteilung	Baujahr entsprechend
TV/Internet	Kabelanschluss
Generelles	
Baujahr	Ca. 1971
Anzahl Zimmer	3,5 Zimmer
Wohnfläche gesamt	Ca. 87 m ²
Nutzfläche	Ca. 3,5 m ² (Keller)
Garage	1 Garage
Kaltmiete	850 €
Nebenkosten	200 €

Grundriss



WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



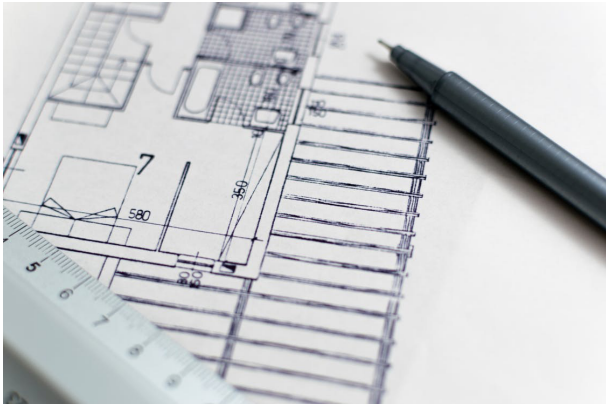
Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



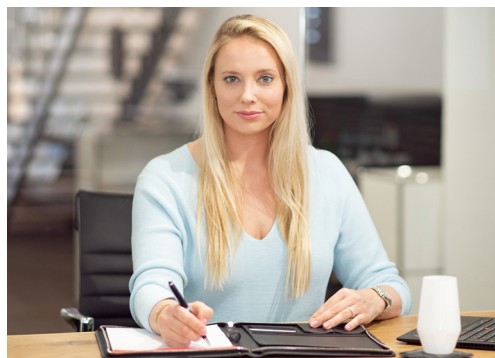
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



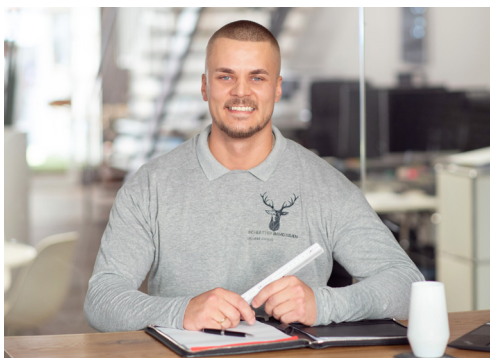
HAJO BÖHM

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280
+49 (0) 7751 929 90 50



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

