

Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten - Sanierung auf höchstem Niveau!



Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten - Sanierung auf höchstem Niveau!

Sie suchen eine Immobilie, die Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Das Mehrfamilienhaus in der Breslauer-Str. 18 bietet Ihnen insgesamt 8 Einheiten, die individuell genutzt werden können. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - hier sind Sie goldrichtig!

Es bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnobjekt wünschen. Mit insgesamt acht Einheiten ist das Haus perfekt für Familien, Paare oder Singles geeignet. Die Wohnungen im UG haben eine Größe von 110qm und 88qm, während die Wohnungen im EG angefangen bei 53qm über 67qm zu 80 und 90qm variieren. Die beiden Penthouse-Wohnungen bieten großzügige 94qm und 101qm.

Das Beste: Alle Wohnungen werden komplett entkernt und saniert! Hier können Sie sich auf höchste Qualität und modernste Ausstattung freuen. Die Wohnungen sind teilweise mit Dusche und Badewanne sowie Gäste-WC ausgestattet. Balkon und Terrasse sind vorhanden. Auch die Außenfassade wird erneuert und entspricht dem KFW70 oder KFW55 Standard. Vollwärmeschutz ist selbstverständlich inklusive. Bei Bedarf kann auch eine PV-Anlage installiert werden - so sparen Sie langfristig Energiekosten.

Die Fußbodenheizung in den Bädern sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen. Das Haus wird komplett entkernt von innen und von außen, sowie komplett saniert. Eine moderne Gasheizung sowie dreifach verglaste Fenster runden das Angebot ab.



Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar: Villingen-Schwenningen ist eine Stadt im Südwesten Baden-Württembergs und bietet mit über 88.000 Einwohnern alles, was das Herz begehrt.

Eine Apotheke und Bäckerei sind direkt nebenan, die Tankstelle und Post erreichen Sie in nur 2 Minuten zu Fuß. Schulen und Kliniken sind jeweils ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt, der Bahnhof zu Fuß in ca. 30 Minuten oder mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle ist nur eine Minute vom Standort entfernt und bringt Sie in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 5-10 Minuten zu erreichen.

Sie haben die Wahl: Entweder Sie entscheiden sich für einen Globalkauf oder für den Einzelerwerb einer Wohnung - ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Verkaufspreis Global
2.200.000 €

TIWI CONSULTING GMBH
ZUR VILLA 10
79761 WALDSHUT-TIENGEN

TEL.: +49 1523 7085696
E-MAIL: MAIL@WIESSMER.IMMO WEB: WIESSMER.IMMO

UST.-ID: DE358623180
STEUER-NR.: 11089/08315
HRB: 727682

FYRST BUSINESS BANK
IBAN: DE92 1001 0010 0026 1711 45 BIC: PBNKDEFF

Ansicht Süd - M 1:100

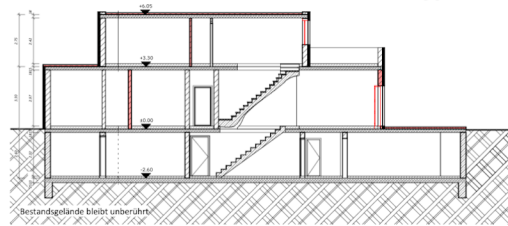
Höhe des Gebäudes bleibt unberührt

5451/1 5451/2 5451/2



Schnitt A - M 1:100

Höhengängen bleiben unberührt



HINWEIS!!

Für die Erstellung der liegenden Planung wurde die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bauamt Akte) und örtliche Aufmäße zugewandert. Jegliche Abweichungen müssen weiterhin mit Bestand verglichen werden und gegebenenfalls angepasst werden.

Ansicht Nord - M 1:100

Höhe des Gebäudes bleibt unberührt

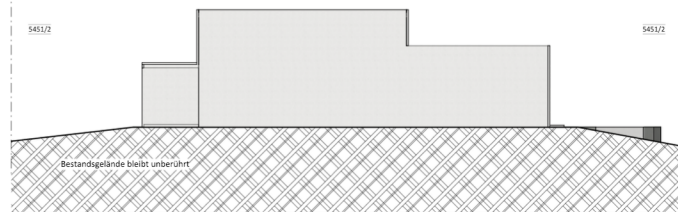
5451/2 5451/2 5451/1



Ansicht West - M 1:100

Höhe des Gebäudes bleibt unberührt

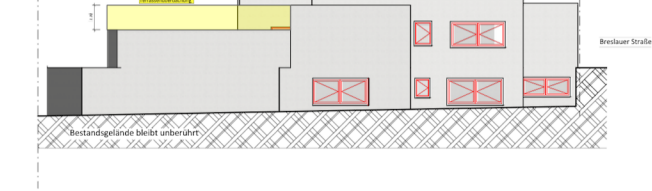
Breslauer Straße 5451/2 5451/2 5451/4



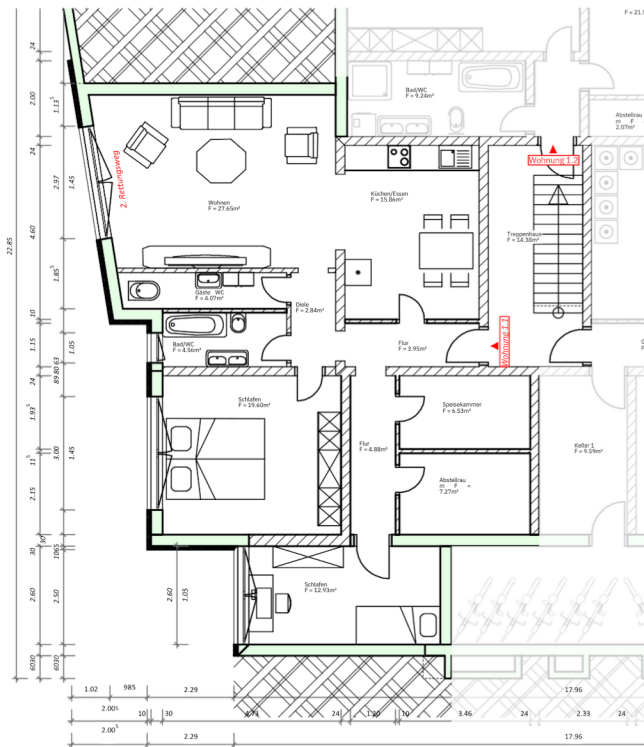
Ansicht Ost - M 1:100

Höhe des Gebäudes bleibt unberührt

5451/8 5451/2 5451/2



Untergeschoss-W1.1



Wohnflächeberechnung

Anweisung nach MfM Nr.

Untergeschoss

Wohnung 1.1

| Raum | WuFlr Formel | Fläche | [m²] |
|--------------|-----------------------|--------|------|
| Wohnraum | 3.430*2.12 | 7.27 | |
| Bad/WC | 0 | 0.06 | |
| Dalle | 3.254*1.40 | 2.86 | |
| Flur | 0 | 4.88 | |
| Flur | 2.460*1.15 | 2.83 | |
| Gäste WC | 8.930*1.451+4.302*0.2 | 13.07 | |
| Küchen/Essen | 4.330*1.12 | 15.06 | |
| Schleifen | 0 | 13.93 | |
| Schleifen | 3.624*1.12 | 19.60 | |
| Speisekammer | 0 | 6.63 | |
| Höhlen | 4.530*1.674+4.745*0.2 | 27.65 | |
| Summe | 4.540*1.49 | 110.14 | |
| | 4 | | |

Wohnung 1.2

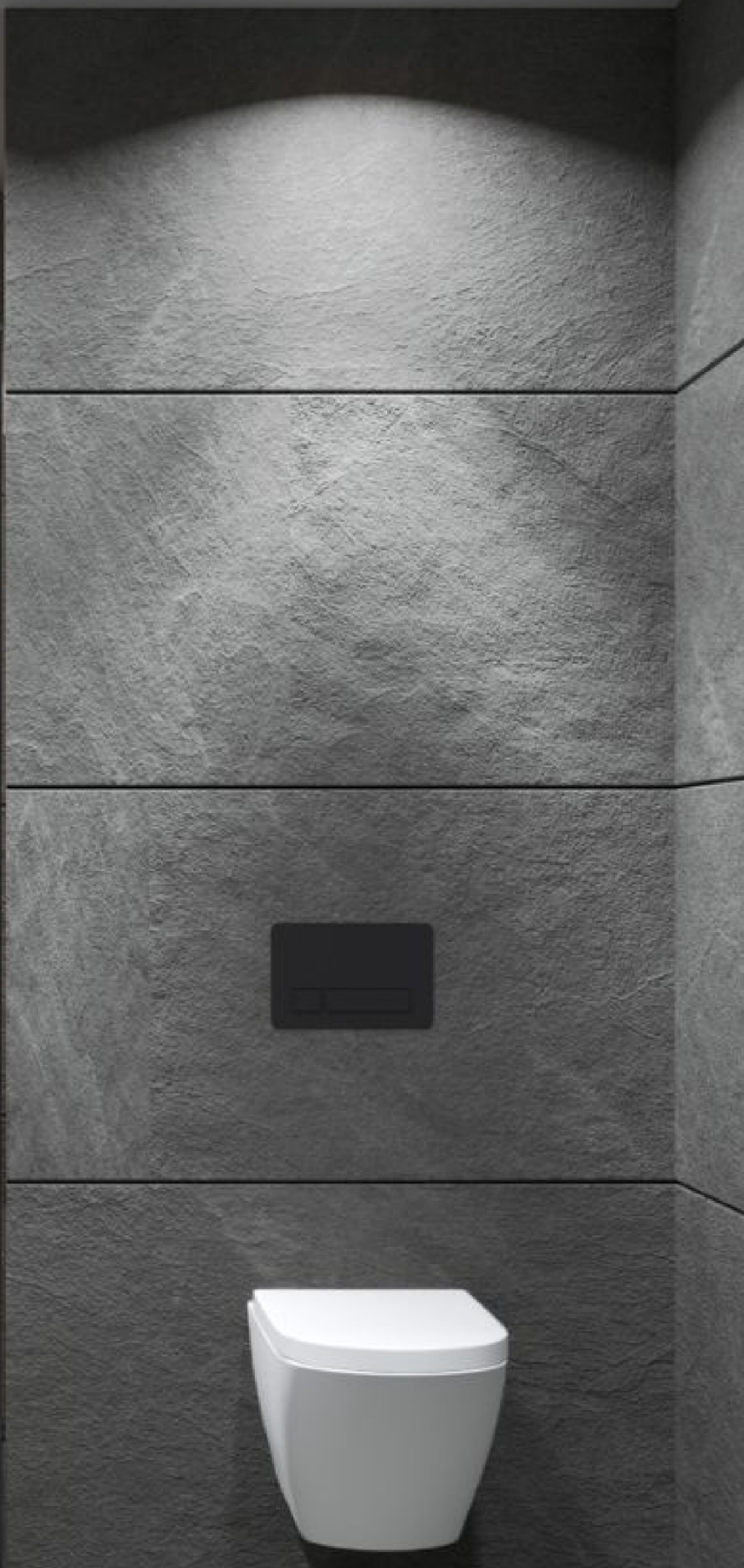
| Raum | WuFlr Formel | Fläche | [m²] |
|--------------|----------------------------------|--------|------|
| Wohnraum | 4.700*1.17 | 2.07 | |
| Abstellraum | 5.400*0.83 | 4.28 | |
| Bad/WC | 4.400*1.00 | 4.22 | |
| Flur | 8.485*0.85+0.940*1.761+1.792*0.2 | 15.33 | |
| Küchen/Essen | 5.220*1.05 | 13.26 | |
| Schleifen | 1.390*1.00+6.124*4.905 | 31.06 | |
| Speisekammer | 2.840*1.80 | 21.09 | |
| Höhlen | 0 | 88.76 | |
| Summe | 6.680*0.87 | 148.90 | |
| | 0 | | |

Gesamt

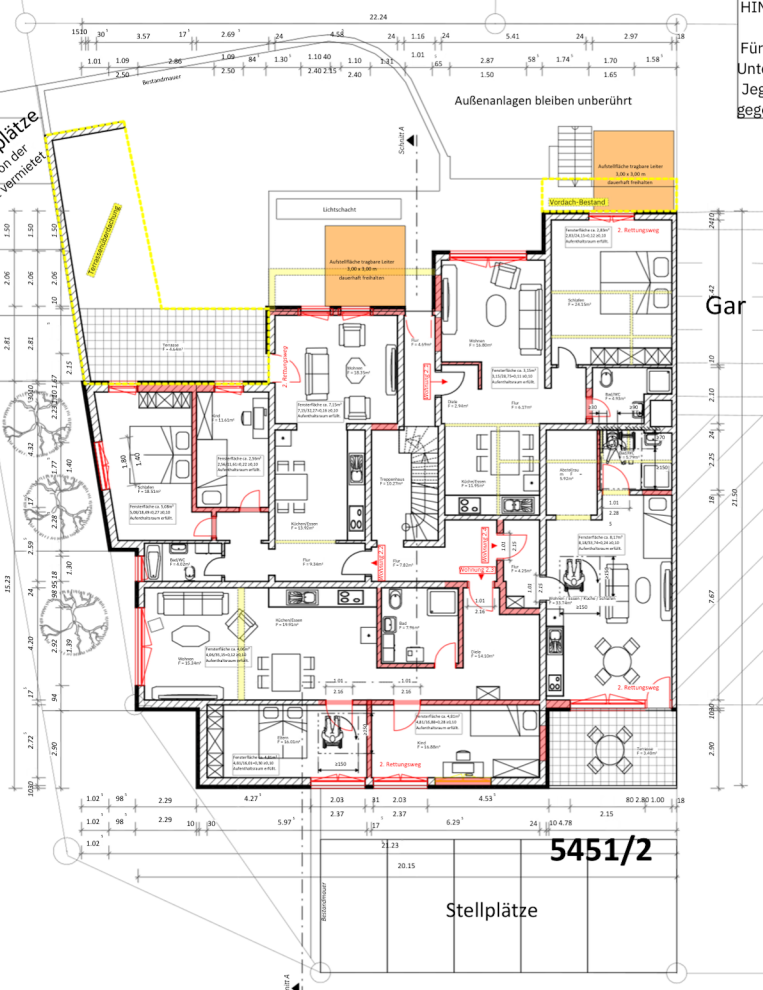
| Gesamt | Fläche | [m²] |
|----------------------------|--------|------|
| Untergeschoss, Wohnung 1.1 | 110.14 | |
| Untergeschoss, Wohnung 1.2 | 148.90 | |
| Gesamtsumme | 259.04 | |

HINWEIS!!

Für die Erstellung der liegenden Planung wurde die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bauamt Akte) und örtliche Aufmaße zugewandert. Jegliche Abweichungen müssen weiterhin mit Bestand verglichen werden und gegeben falls angepasst werden.



3 Stellplätze
Bereich von der
Stadt vermietet



HINWEIS!!

Für die Erstellung der liegenden Planung wurde die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bauamt Akte) und örtliche Aufmaße zugewandert. Jegliche Abweichungen müssen weiterhin mit Bestand verglichen werden und gegeben falls angepasst werden.

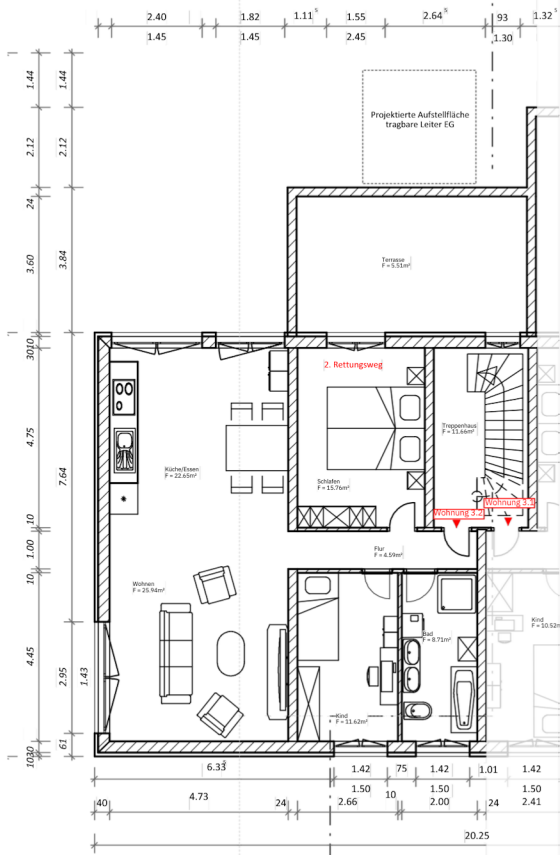


Ingenio

5451/2
Stellplätze
Breslauer Str.

Obergeschoss-W3.2

3536



Nord

Ingenio

Ausgabe NR.

Wohnflächenberechnung

Auswertung nach MafN

OBERGESCHOSS

Wohnung 3.1

| Raum | MafN Formel | Fläche [m²] |
|----------------|---|---------------|
| Bad | 4,42m x 2,22 | 9,81 |
| Flur | 0 | 4,59 |
| Kid | 4,73m x 0,97 | 4,59 |
| Küche/Esstisch | 2,7m x 4,60m + 3,63m x 1,50 | 26,56 |
| Schlafzimmer | 4,42m x 2,25 | 9,94 |
| Terrasse 1 | 0,20m x 4,62m + 0,37m x 5,44m + 4,43m x 3,65m | 21,33 |
| Terrasse 2 | 3,52m x 2,65m + 2,07m x 4,90m + 1,12m x 2,26m | 5,34 |
| Wohnen | 4,73m x 7,64 | 36,12 |
| Stiege | 0 | 10,52 |
| Summe | | 107,52 |

Wohnung 3.2

| Raum | MafN Formel | Fläche [m²] |
|----------------|---|--------------|
| Bad | 4,42m x 1,97 | 8,71 |
| Flur | 0 | 4,59 |
| Kid | 4,73m x 0,97 | 4,59 |
| Küche/Esstisch | 0 | 22,45 |
| Schlafzimmer | 4,42m x 2,43 | 10,74 |
| Terrasse | 0,20m x 4,62m + 0,37m x 5,44m + 1,12m x 2,26m | 5,34 |
| Wohnen | 4,73m x 4,70 | 22,31 |
| Stiege | 0 | 10,52 |
| Summe | | 67,16 |

| Raum | Fläche [m²] | |
|---------------------------|---------------|-------|
| Geschoß | 5,52m x 4,70 | 25,96 |
| OBERGESCHOSS, Wohnung 3.1 | 107,52 | |
| OBERGESCHOSS, Wohnung 3.2 | 67,16 | |
| Gesamtwert | 174,64 | |

HINWEIS!!

Für die Erstellung der liegenden Planung wurde die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bauamt Akte) und örtliche Aufmaße zugewandt. Jegliche Abweichungen müssen weiterhin mit Bestand verglichen werden und gegeben falls angepasst werden.

