

Exposé

Danziger Straße 13

78194 Immendingen



Kurzinfo

Einheiten: 11 Wohnungen
Zimmer: 1,5 / 2 / 3 / 4
Besonderheit: Südwestbalkone
Nutzung: Wohnen

Straße: Danziger Straße 13
PLZ, Ort: 78194 Immendingen
Baujahr: 1960



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 11 Bestandswohnungen und 5 Garagen am Daimlerstandort in Immendingen.

Die Wohnungen haben Einzelflächen von 31 m² / 46 m² / 51 m² / 70 m² und 81 m². 9 von 11 verfügen über einen sonnigen Südwestbalkon mit schöner Aussicht.

Die Aufteilung ist modern und praktisch. Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Kellerraum.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und verfügt bereits über eine moderne Gas-Zentralheizung, isolierverglaste Kunststofffenster und einen gedämmten Dachboden.

Im Zuge des Verkaufs der einzelnen Wohnungen plant der Bauträger einige Modernisierungsarbeiten. Unter anderem den Anstrich der Fassade und den Fensterklappläden.

WE A1 / WE A8

1,5 Zimmer / 31 m²

Die im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und hat ca. 31 qm Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- Eingangsbereich
- in einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich
- einer offenen Küche
- 1 Schlafkoje
- einem Badezimmer mit Dusche und Fenster
- und einen zur Wohnung zugeordneten Keller

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für 1-2 Personen.



WE A2 / WE A9

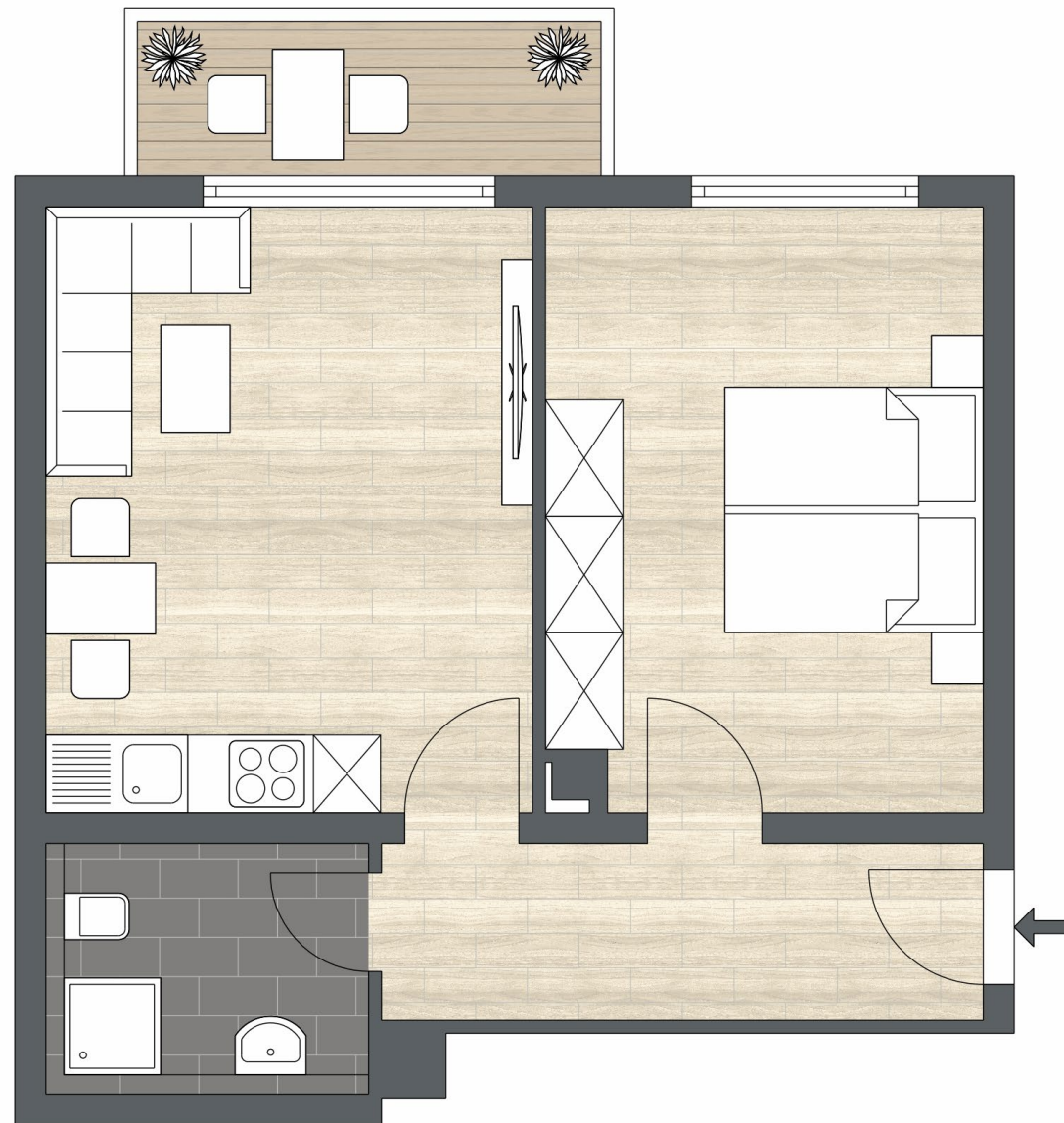
2-Zimmer / 46 m²

Die im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und hat ca. 46 qm Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- Eingangsbereich
- in einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- einer offenen Küche
- 1 Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Dusche
- einen sonnigen Balkon mit Süd- / Westseite
- und einen zur Wohnung zugeordneten Keller

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für 2 Personen.



WE A3 / WE A6 / WE A10

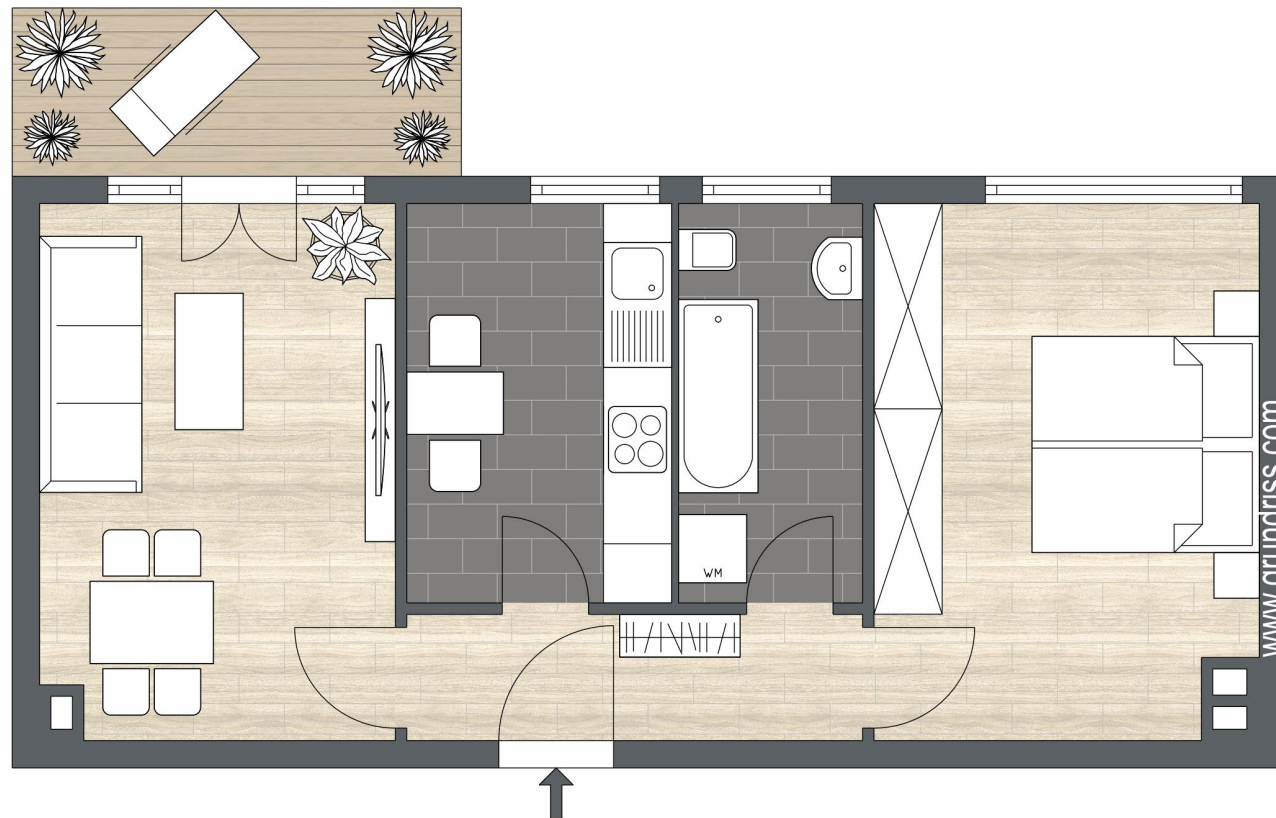
2-Zimmer / 51 m²

Die im Erdgeschoss, Obergeschoss und 2. Obergeschoß gelegene Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und hat ca. 51 qm Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- Eingangsbereich
- in einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- einer separaten Küche
- 1 Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- einen sonnigen Balkon mit Süd- / Westseite
- und einen zur Wohnung zugeordneten Keller

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für 2 Personen.



WE A4 / WE A11

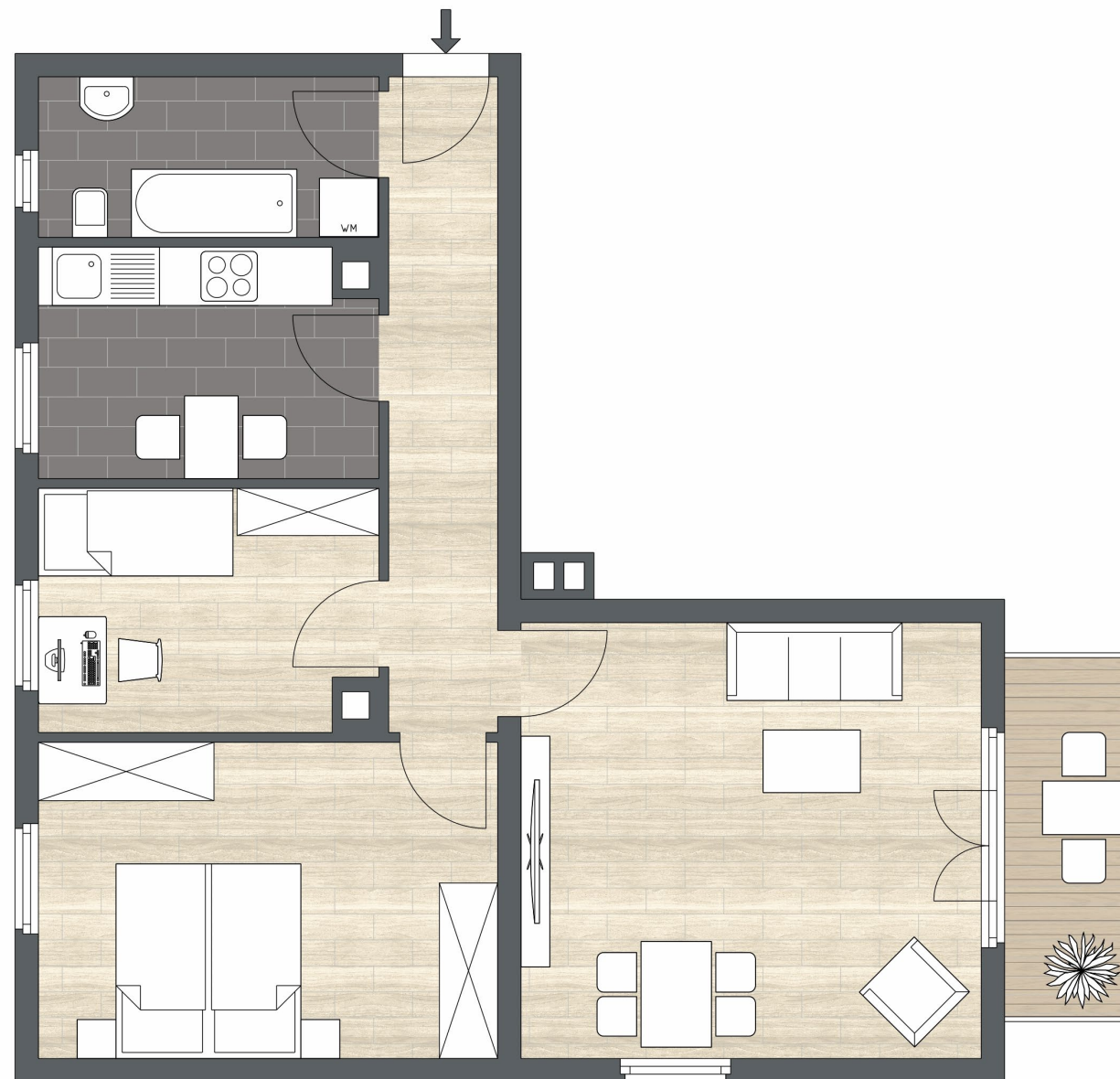
3-Zimmer / 70 m²

Die im Erdgeschoss, Obergeschoss und 2. Obergeschoß gelegene Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss und hat ca. 70 qm Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- in einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- einen sonnigen Balkon mit Süd- / Westseite
- und einen zur Wohnung zugeordneten Keller

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie.



WE A5

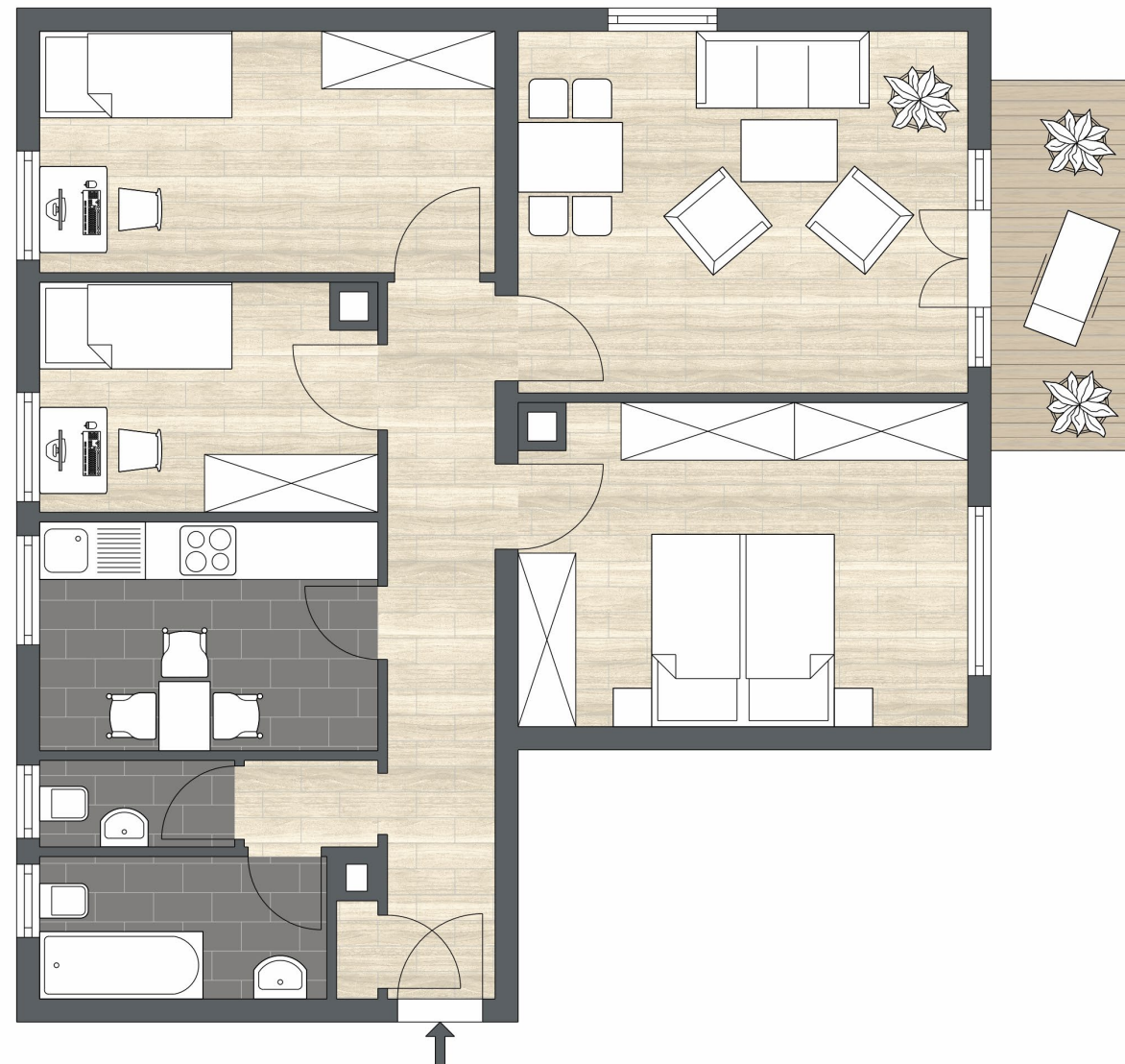
4-Zimmer / 81 m²

Die im Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über ein geschickt angelegten Grundriss, der die Funktionalität gekonnt betont und hat ca. 81 qm Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- Ein großzügiger Eingangsbereich
- in einem gemütlichen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- einer zweiten separaten Toilette mit Fenster
- einen sonnigen Balkon mit Süd- / Westseite
- und einen zur Wohnung zugeordneten Keller

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie.



Besonderheiten

Wir freuen uns, Ihnen eine großzügige [Eigentumswohnung](#) in zentraler Lage vorstellen zu können.

Der erfahrene Bauträger plant eine zeitgemäße Renovierung des Badezimmers, WCs, Wohnungseingangstüren und der Bodenbelege, bei der der neue Eigentümer die Ausstattung [individuell](#) nach einem Bemusterungskatalog auswählen kann. So können Sie sich auf einen neuen Laminatboden, hochwertige Fliesen nach Wahl, Markenkeramik im Bad sowie tolle Armaturen freuen.

Nach der Modernisierung wird eine attraktive monatliche Kaltmiete erwartet. Die Immobilie bietet somit eine solide [Rendite für Kapitalanleger](#). Auch für [Selbstnutzer](#) ist die Wohnung aufgrund der modernen Ausstattung und der zentralen Lage eine ideale Wahl.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und vereinbaren Sie eine Besichtigung.

*Auswahl Bodenbelag:
Laminat Eiche - Landhausdiele*



*Auswahl Bodenbelag:
Laminat Grey OAK*



*Auswahl Bodenfliese Bad:
60x60cm – grau - Betonoptik*



*Auswahl Bodenfliese Bad:
60x60cm - anthrazit*



Lage

Das Herzstück – die Gemeinde Immendingen

Bereits in den vergangenen zehn Jahren zeichnete sich der Trend der zunehmenden Bevölkerung Immendingens mit aktuell 6.400 Einwohnern durch eine Steigerung von +5,5% deutlich ab.

Bis Ende des Jahres 2030 ist sogar ein Bevölkerungswachstum von 16,9% zu erwarten.

Die attraktive Stadtgemeinde zwischen Schwarzwald und dem Bodensee gewinnt an Ansehen.

Die Bodensee-Autobahn A81 verbindet Immendingen mit den attraktiven Metropolen Singen, Konstanz, Zürich oder Stuttgart. Der Ausbau der Schwarzwaldbahn und der Verbindung Ulm-Freiburg macht Immendingen zu einem zentralen Punkt des Eisenbahnnetzes.

Eine zukunftsorientierte Bevölkerung und Wirtschaftsförderungen stellen optimale Grundlage für Unternehmen mit Wunsch der Neugründung und Ausbau oder Verlagerung dar.



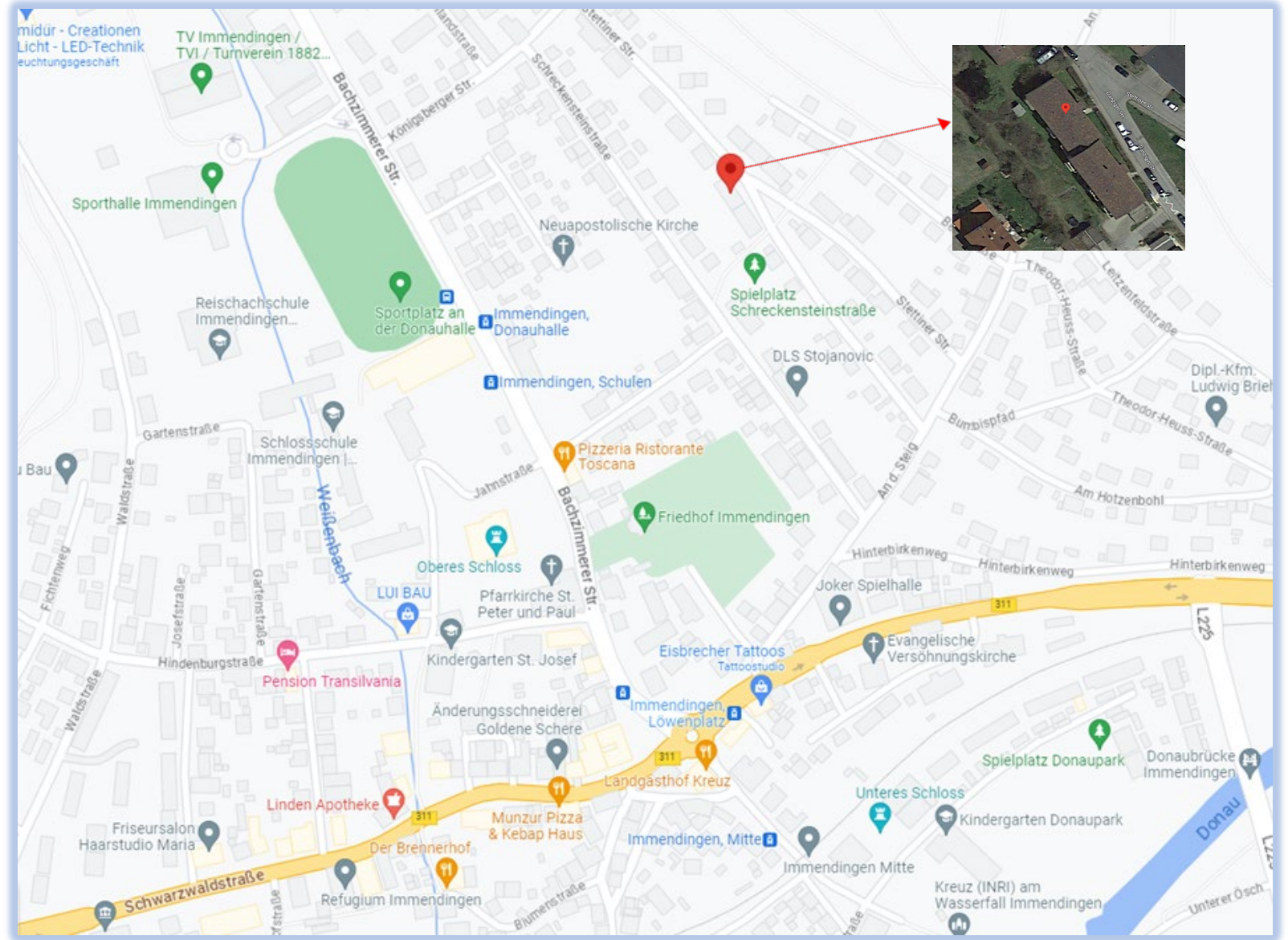
Daimler-Prüf- und Technologiezentrums Immendingen

Durch das Prüf- und Technologiezentrum wird Immendingen zum High-Tech-Standort, in dem modernste Fahrzeugtechnologie und die Mobilität der Zukunft bis hin zum autonomen Fahren getestet und entwickelt werden. Daimler sichert auf dem Gelände den hohen Qualitätsstandard des Unternehmens und entwickelt konsequent alternative Antriebe wie Hybrid- und Elektromotoren oder die Brennstoffzellentechnologie weiter.



Mikrolage

- Apotheke: 700 m
- Straßenbahnhaltestelle 400 m
- Grundchule: 400 m
- Realschule/Werkrealschule: 850 m
- Kindergarten: 550 m
- Lebensmittelgeschäfte: 2 km
- Bahnhof: 1,1 km
- Klinikum Tuttlingen: 12,8 km

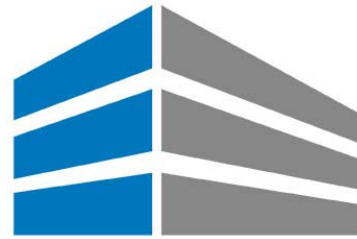


Makrolage

- Stuttgart: 129 km
- Zürich: 100 km
- Straßburg: 142 km
- Freiburg: 77 km
- Konstanz: 56 km
- Tuttlingen: 11 km



Anbieter der Immobilie



Pro Immobilien GmbH
Marienstr. 10
78054 Villingen-Schwenningen
Tel.: 07720-9556810
Mail: info@proimmo-vs.de

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.