

St. Georgen im Schwarzwald

# Mietangebot für Ihre Flexibilität! Apartments in St. Georgen für Ihre Fahrer und Monteure

????????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????????: 2.915 EUR • ??????????: ca. 265 m<sup>2</sup> • ??????????: 9

??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ??? ??????

???????? ??????????	22060014.G.VM_UG
????????????	ca. 265 m <sup>2</sup>
?????????	9
?????????	4
????? ??????????????	1972

?????????????	?????????????
?????????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
????? ????????????????	2020
????????? ???????????????	?????????
????????????????????????? ????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????????	?????????

???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	115.80 kWh/m²a
??????????????	18.11.2031	?????????????	
???????????????????		?????????????	D
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????



???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????



??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ????????



???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????





???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????



??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ????????



???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????



???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

?? ?????????



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a dark blue background. In the center, a smartphone is tilted, displaying a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. Behind the smartphone, a desktop monitor and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. In the top right corner, the Von Poll Immobilien logo is displayed. Below the logo, the text reads: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

??? ?????? ???????????

Apartments für Ihre Fahrer oder Monteure gesucht? Dann haben wir hier die Lösung, welche Ihnen Flexibilität verschafft und Zeit erspart. Diese Immobilie am Rupertsberg in St. Gerogen i.S. wurde in den Jahren 2019 – 2020 umfassend saniert und modernisiert. Es entstanden praktische Apartments im Untergeschoss des 2-geschossigen Gebäudes. Die Wohnungen sind über den westlichen Weg am Haus hinunter (Wohnung „Links“) und über die Terrasse im Süden (Wohnung „Mitte“) erreichbar und haben je ihren separaten Eingang. In der Wohnung „Links“ stehen ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf 5 helle Zimmer, 2 Bäder, Küche und Abstellräume. Die Wohnung „Mitte“ verfügt über ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4,5 Zimmer, 2 Bäder und einer offenen Wohn-Küche. Auf dem Hof vor dem Haus stehen Außenstellplätze zur Verfügung, welche nach Absprache angemietet werden können. Die Netto-Miete für beide Wohnungen gesamt beträgt monatlich 2.915,-- €. Die Höhe der zahlenden Nebenkosten ist individuell zu vereinbaren. Sparen Sie Zeit bei zukünftigen Suchen nach Unterkünften für Ihre Mitarbeiter des Unternehmens und mieten Sie diese Einheiten. Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin mit uns. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen-Schwenningen

??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

???????????????? ???? ??????????

- \* 2 Apartments im Untergeschoss
- \* BJ 1972
- \* 2019/2020 nahezu vollständig saniert und modernisiert
- \* hochwertige Ausstattung
- \* neuwertiger Gesamtzustand
- \* massive Bauweise (Hohlblockziegel), neu verputzt
- \* 2-fach verglaste neue Kunststofffenster
- \* elektrische Rollläden
- \* Heizungserzeuger (BJ 2005), es wurde auf Gas umgestellt
- \* Fußbodenheizung überarbeitet
- \* Flachdach gedämmt und extensiv begrünt
- \* PV-Anlage für Stromerzeugung installiert (Leistung 56 kW)
- \* Stromverteilung / Multimedialverkabelung erneuert
- \* neue Haustüren
- \* Sanitäreinrichtungen komplett erneuert
- \* hochwertiger, strapazierfähiger Vinylboden
- \* die Außenanlage wurde optimiert, in Form neuer Treppenabgänge rechts und links vom Haus
- \* 8 Außen-Stellplätze nach Absprache zur Verfügung
- \* sofort bezugsfrei

Auf Anfrage senden wir Ihnen das Exposé und berichten Ihnen gerne mehr über dieses besondere Miet-Angebot.

??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

??? ??? ??? ???????????

St. Georgen im Schwarzwald liegt im südlichen Schwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ursprung der Stadt geht auf ein Benediktinerkloster zurück. Die Stadt ist nach Villingen-Schwenningen, Donaueschingen und Bad Dürkheim die viertgrößte Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis und gilt mit seinen rund 13.000 Einwohnern als wichtiger Wirtschaftsstandort und Erholungsort. Bis in das Oberzentrum Villingen-Schwenningen, Stadtteil Villingen, sind es nur knappe 15 Minuten mit dem Auto. Zudem verfügt St. Georgen dank der Autobahn A 81, der Bundesstraße B 33 und der Schwarzwaldbahn über eine gute straßen- und schienenseitige Anbindung nach Stuttgart, Straßburg (F), Offenburg, Freiburg im Breisgau, Karlsruhe sowie in die Bodenseeregion (Singen, Konstanz) und die Schweiz. Das Gebäude befindet sich im Gebiet Rupertsberg und ist gut zu erreichen.

??????? ???????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



???????? ??????????: 22060014.G.VM\_UG - 78112 St. Georgen im Schwarzwald

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)