

Exposé

Schaffneigasse, 2
78050 Villingen

Wohnen
Gewerbe
Garagen



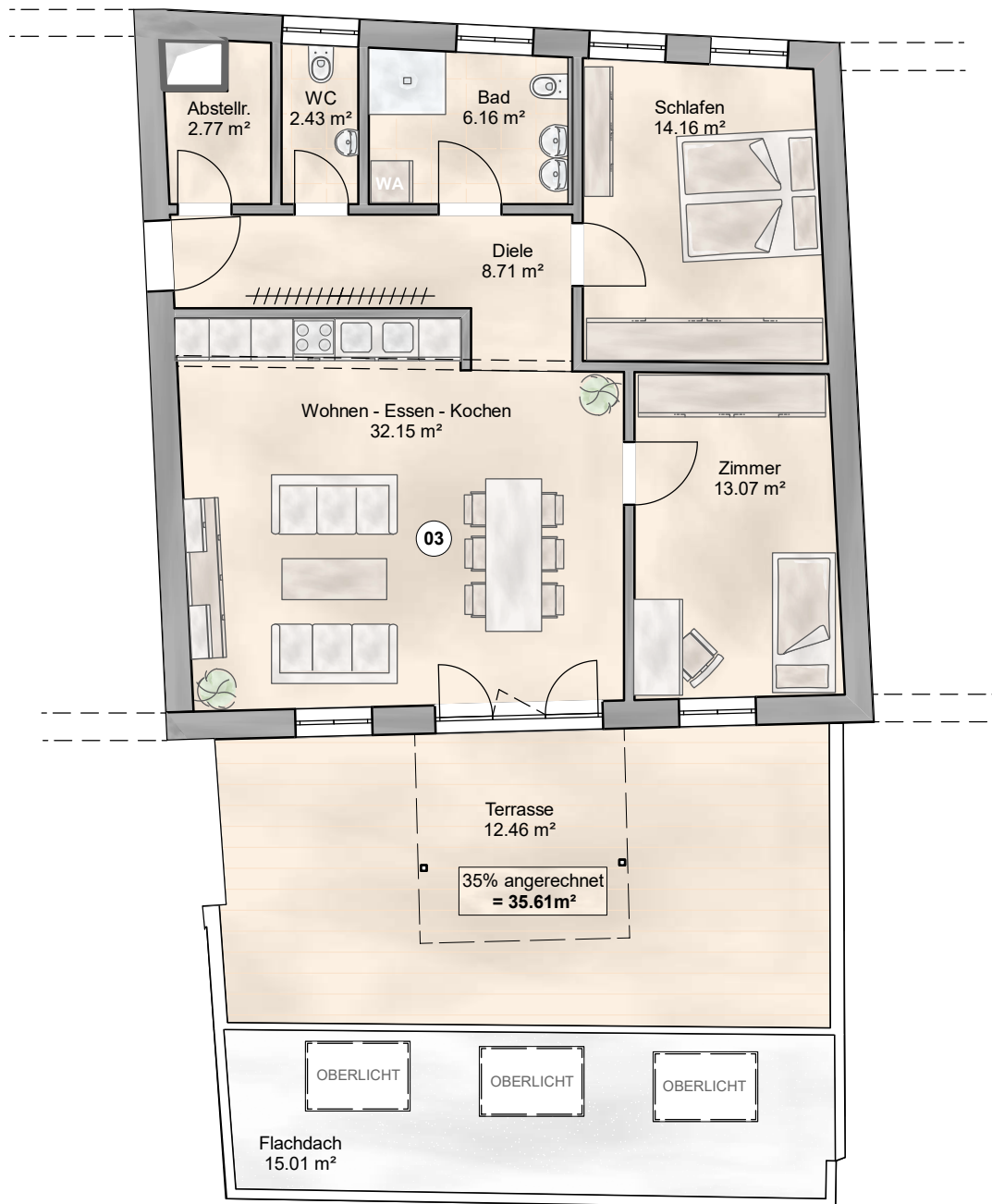


Visualisierung Südseite



Visualisierung Innen

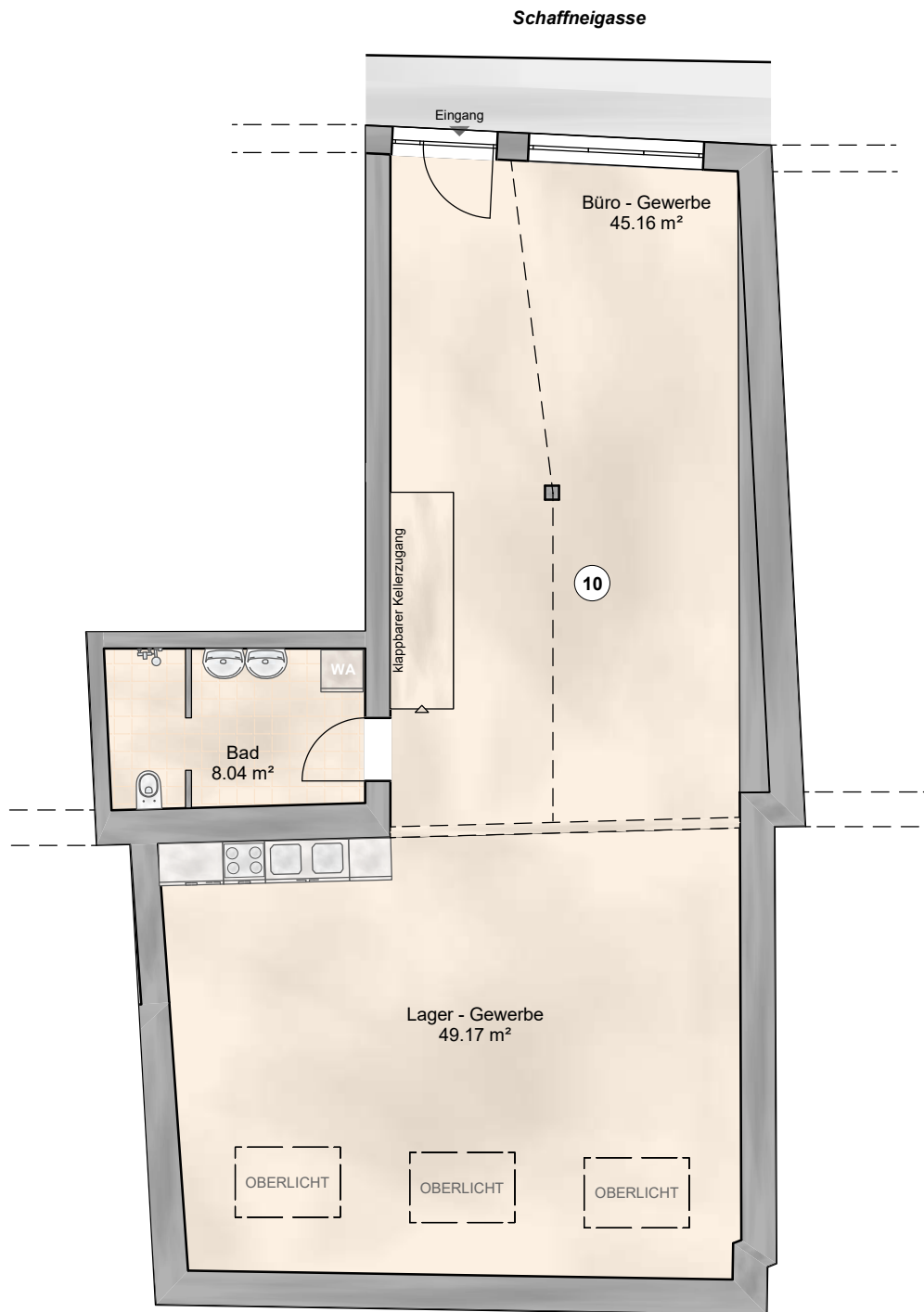
3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss



Wohnung 03

Diele	8.71m ²
Abstellraum	2.77m ²
WC	2.43m ³
Badezimmer	6.16m ²
Schlafen	14.16m ²
Wohnen / Essen	32.15m ²
Zimmer	13.07m ²
Terrasse	12.46m ²
	91.91m²

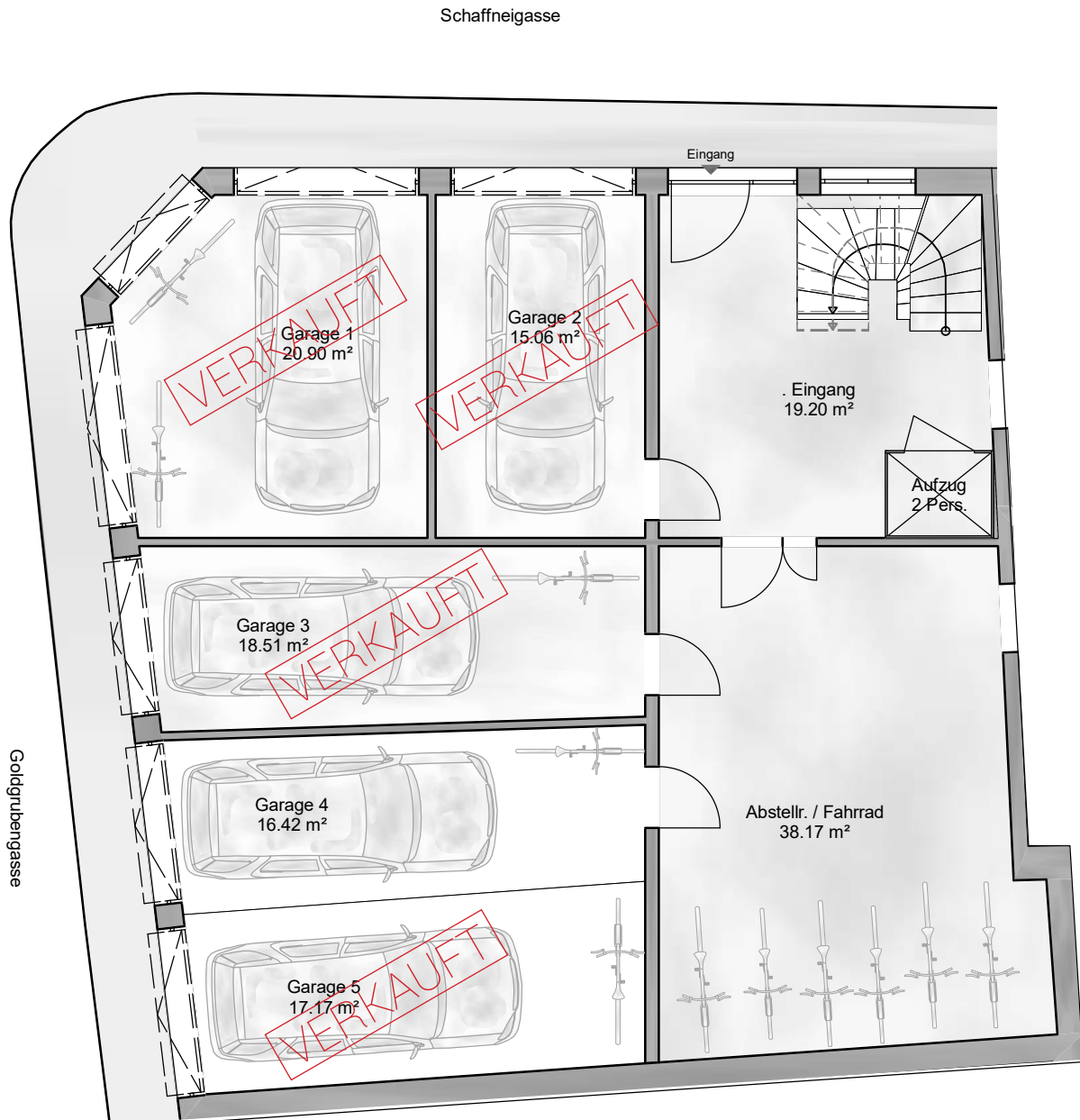
Gewerbeeinheit Erdgeschoss



Gewerbe 10

Büro / Gewerbe	45.16m ²
Lager	49.17m ²
Bad	8.04m ²
	102.37m²

Garagen Erdgeschoss



Garagen

Garage 1	20.90m ²
Garage 2	15.06m ²
Garage 3	18.51m ²
Garage 4	16.42m ²
Garage 5	17.17m ²

JETZT INVESTIEREN - SPÄTER PROFITIEREN!

Urban, charmant & wertstabil in der Villingen Innenstadt
Hier entstehen 9 neue Eigentumswohnungen sowie 5 Einzelgaragen und
ein Gewerbeeteil als Büroeinheit

KfW 55 EE • 5% degressive AfA • 9% Ensemble Abschreibung

Sichere Kapitalanlage, hohe Rendite und lukrative Steuervorteile

Sonderabschreibung nach §7 Abs. 5a EstG

Attraktive KfW-Förderprogramme mit bis zu 30.000,- Schulderrlass

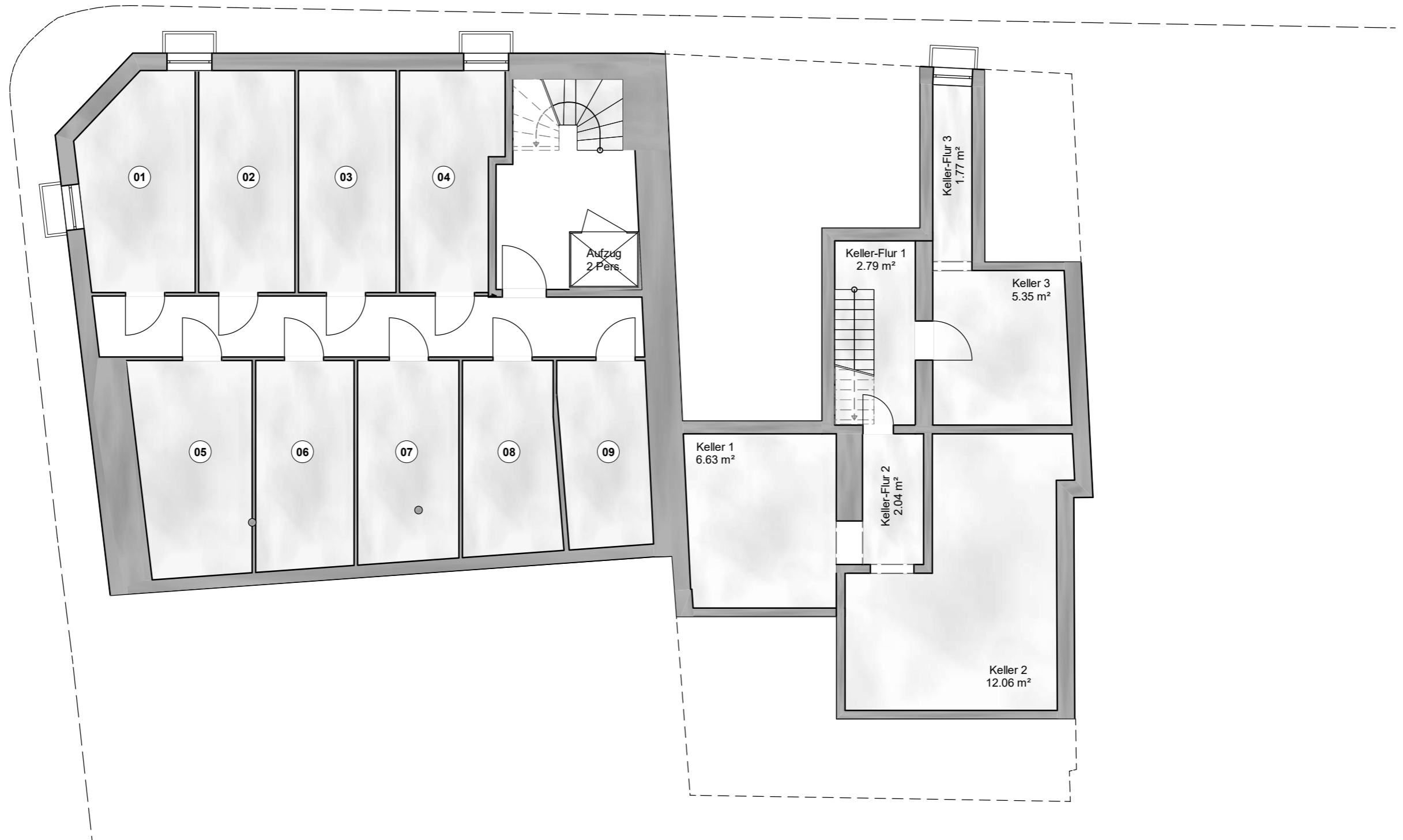
Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase. Änderungen
sind noch möglich, werden jedoch stets in Absprache mit den Interes-
santen vorgenommen.

Gewerbe im EG	Erdgeschoss	102,37 m ²	307.110,00 €
Wohnung 01	1.Obergeschoss	70,34 m ²	365.768,00 €
Wohnung 02	1.Obergeschoss	43,83 m ²	227.916,00 €
Wohnung 03	1.Obergeschoss	91,91 m ²	477.932,00 €
Wohnung 04	2.Obergeschoss	69,09 m ²	359.268,00 €
Wohnung 05	2.Obergeschoss	42,14 m ²	219.128,00 €
Wohnung 06	2.Obergeschoss	83,05 m ²	431.860,00 €
Wohnung 07	1.Dachgeschoss	60,8 m ²	316.160,00 €
Wohnung 08	1.+2.Dachgeschoss	69,11 m ²	359.372,00 €
Wohnung 09	1.Dachgeschoss	45,82 m ²	238.264,00 €

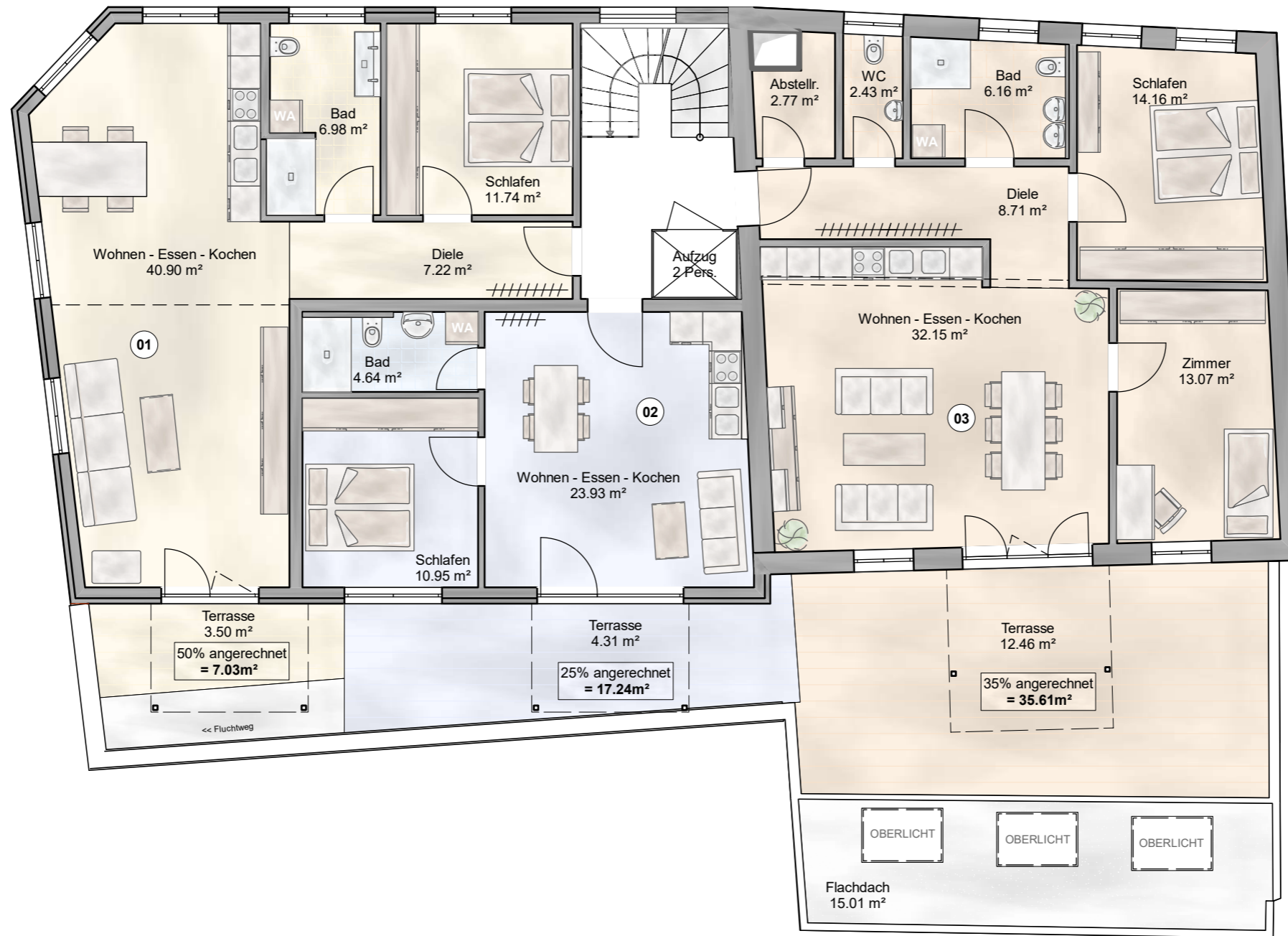
Garage 1	Erdgeschoss	20,9 m ²	31.350,00 €
Garage 2	Erdgeschoss	15,06 m ²	22.590,00 €
Garage 3	Erdgeschoss	18,51 m ²	27.765,00 €
Garage 4	Erdgeschoss	16,42 m ²	21.346,00 €
Garage 5	Erdgeschoss	17,17 m ²	22.321,00 €

Jede Wohnung erhält zudem ein **Kellerabteil** mit ca. **10m²**

(Stand 10.04.2026)



Untergeschoss



1. Obergeschoss