

Exposé

Schaffneigasse, 2
78050 Villingen

Wohnen
Gewerbe
Garagen





Visualisierung Südseite

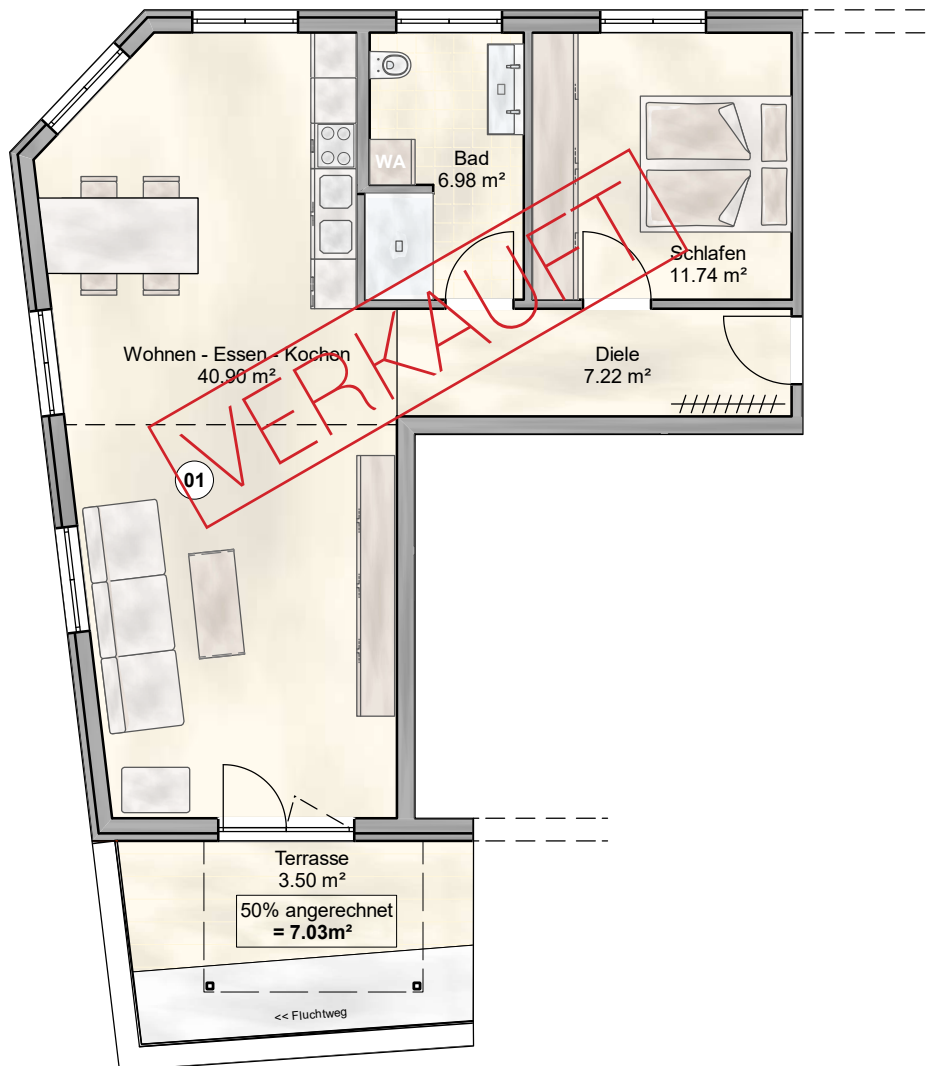


Visualisierung Innen

2-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

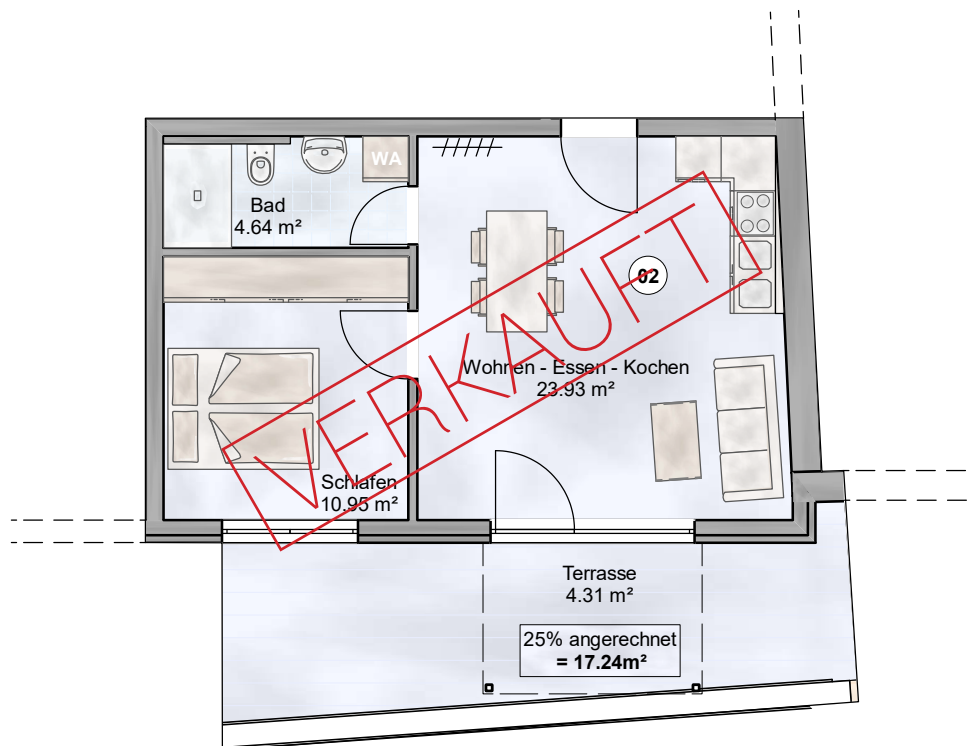
auch als 3Z-Wohnung möglich!



Wohnung 01

Diele	7.22m²
Schlafen	11.73m²
Bad	6.98m²
Wohnbereich	40.90m²
Terrasse	3.51m²
	70.34m²

2-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

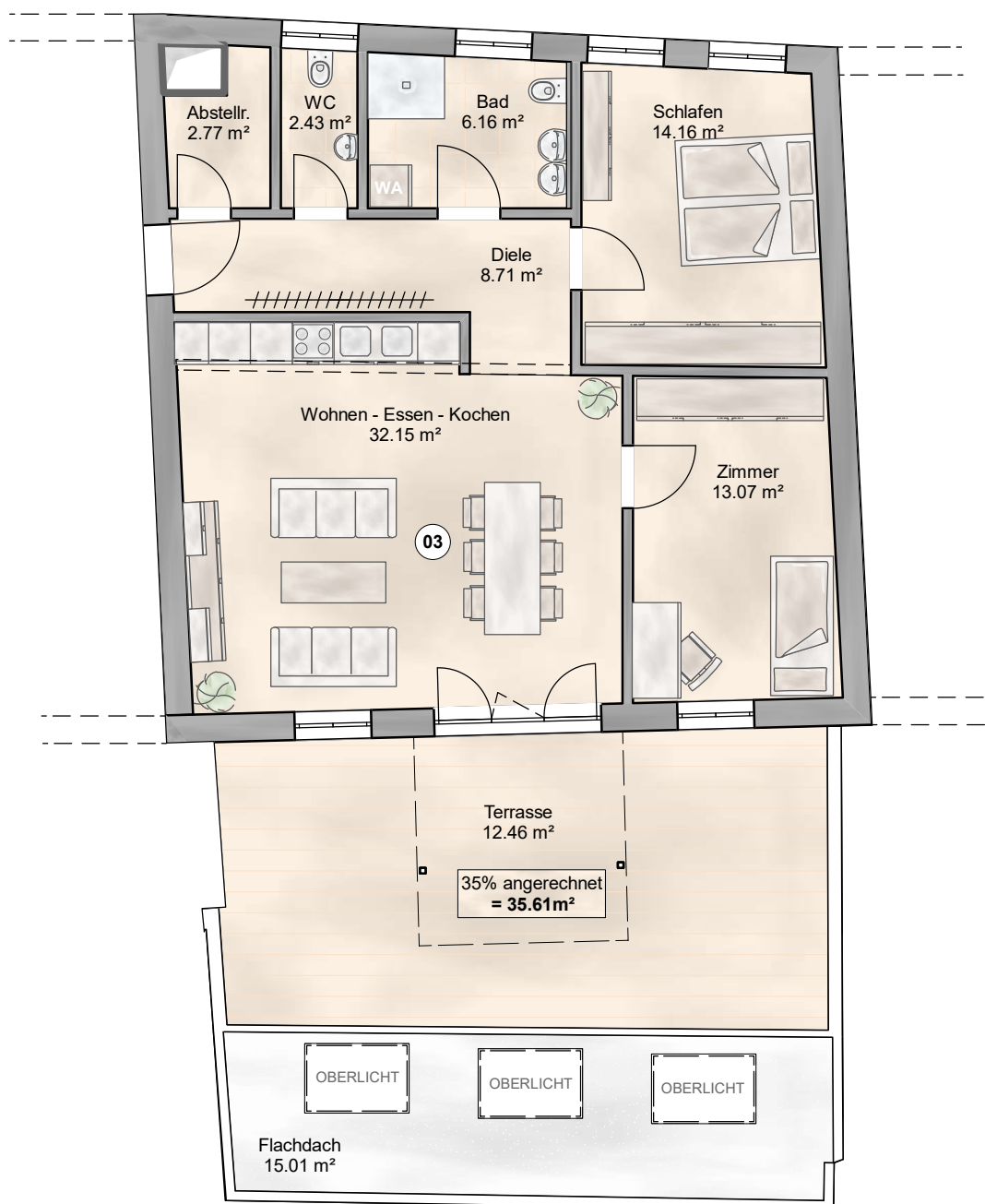


Wohnung 02

Schlafen	10.95m ²
Bad	4.64m ²
Wohnbereich	23.93m ²
Terrasse	4.31m ²
	43.83m²

3-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss



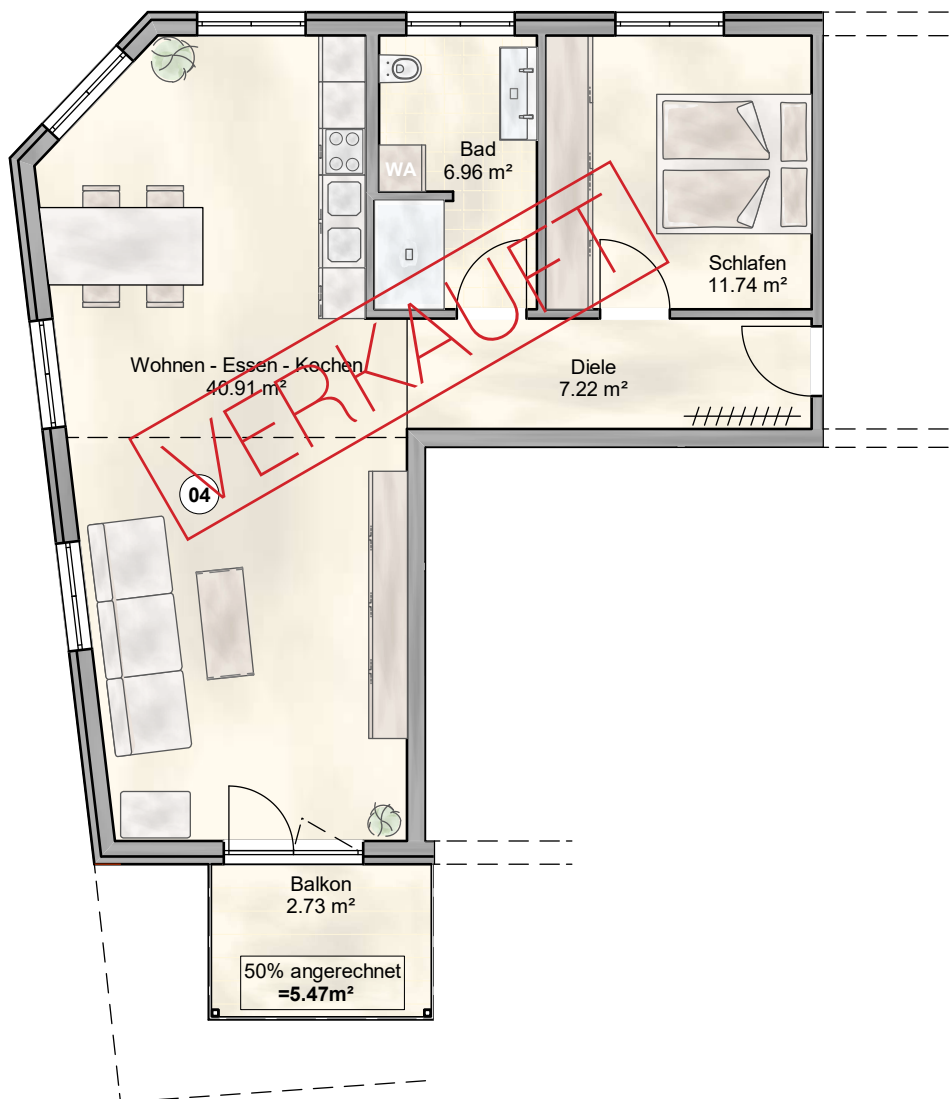
Wohnung 03

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

3-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss

auch als 2Z-Wohnung möglich!

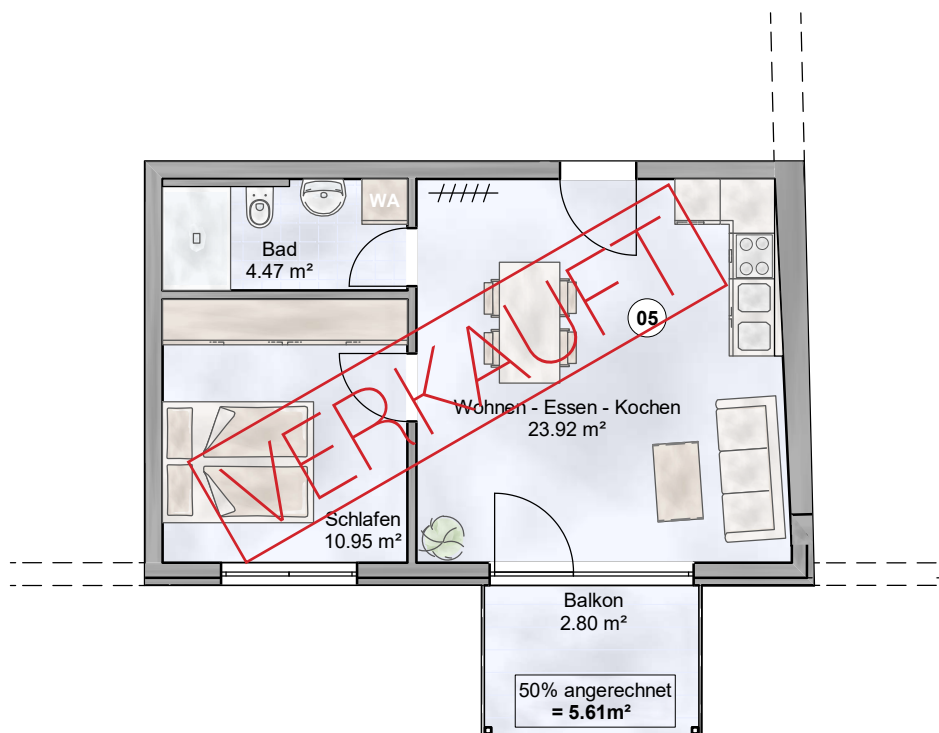


Wohnung 04

Schlafen	11.74m²
Bad	6.96m²
Diele	7.22m²
Zimmer	13.14m²
Wohnbereich	27.30m²
Balkon	2.73m²
	69.09m²

2-Zimmer-Wohnung

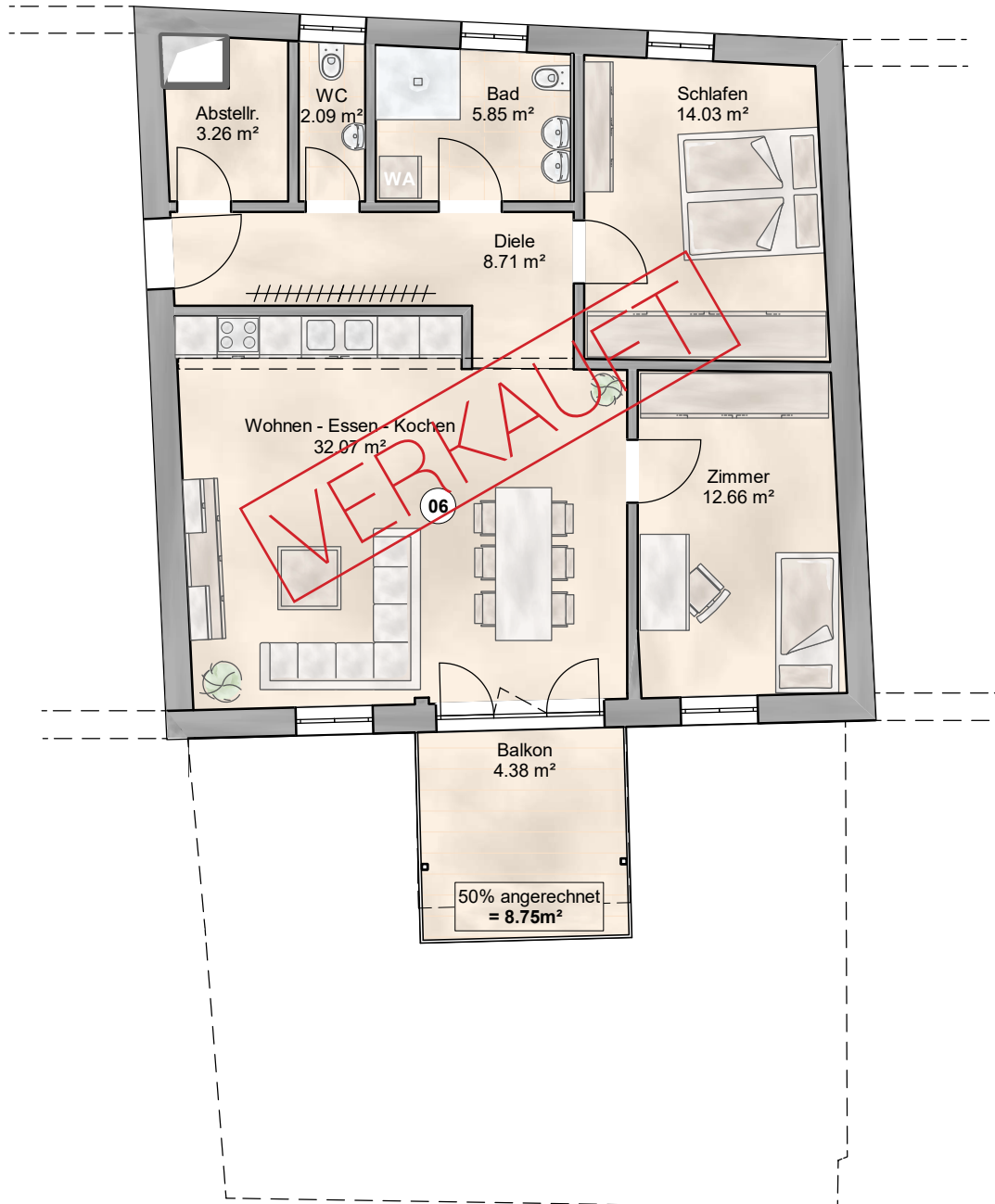
2. Obergeschoss



Wohnung 05

Badezimmer	4.47m ²
Schlafen	10.95m ²
Wohnbereich	23.92m ²
Balkon	2.80m ²
	42.14m²

3-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss



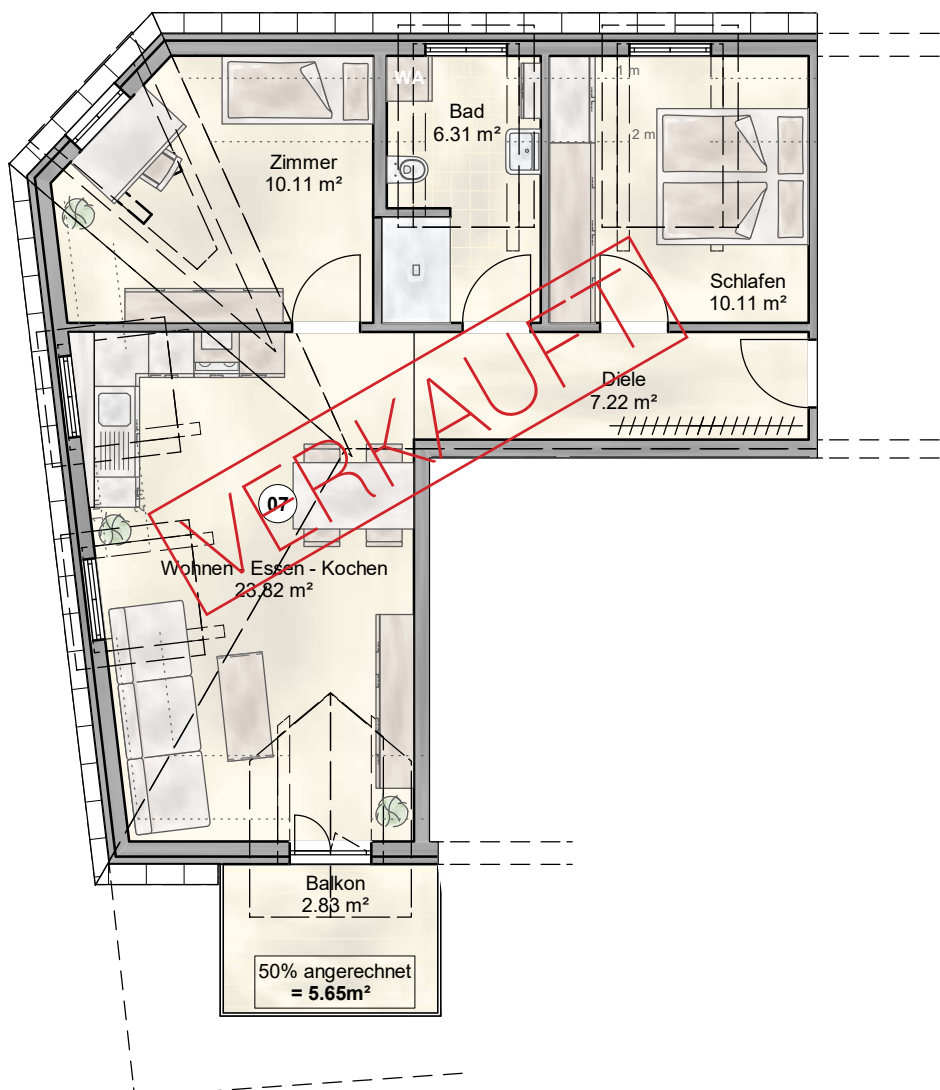
Wohnung 06

Diele	8.71m²
Abstellraum	3.26m²
WC	2.09m²
Wohnen / Essen	32.07m²
Badezimmer	5.85m²
Schlafen	14.03m²
Zimmer	12.06m²
Balkon	4.38m²
	83.05m²

2-Zimmer-Wohnung

1. Dachgeschoss

auch als 3Z-Wohnung möglich!

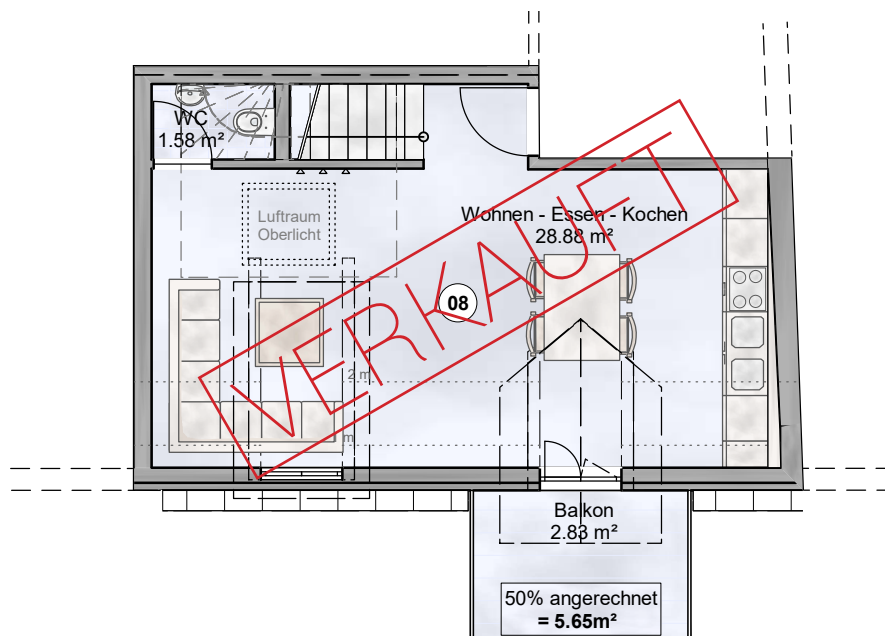


Wohnung 07

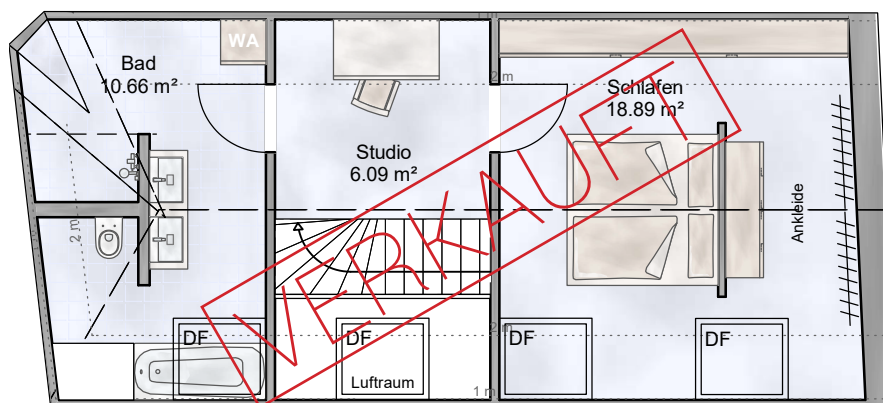
Diele	7.22 m²
Schlafen	10.11m²
Bad	6.31m²
Wohnbereich	34.34 m²
Balkon	2.82 m²
	60.80m²

Maisonett-Wohnung

1. & 2. Dachgeschoss
luxuriöses wohnen auf zwei Etagen



Dachgeschoss 1



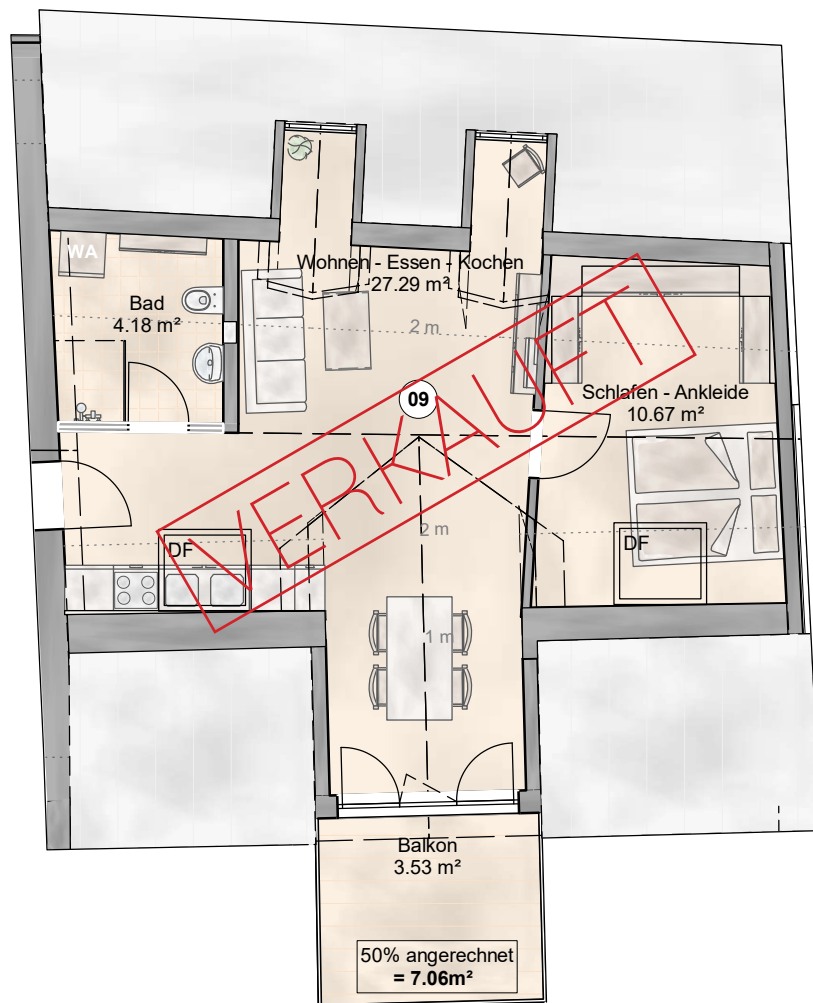
Dachgeschoss 2

Wohnung 08

Wohnbereich	28.89 m ²
WC	1.58 m ²
Studio	6.09 m ²
Schlafen	18.91 m ²
Badezimmer	10.82 m ²
Balkon	2.82 m ²
	69.11 m²

2-Zimmer-Wohnung

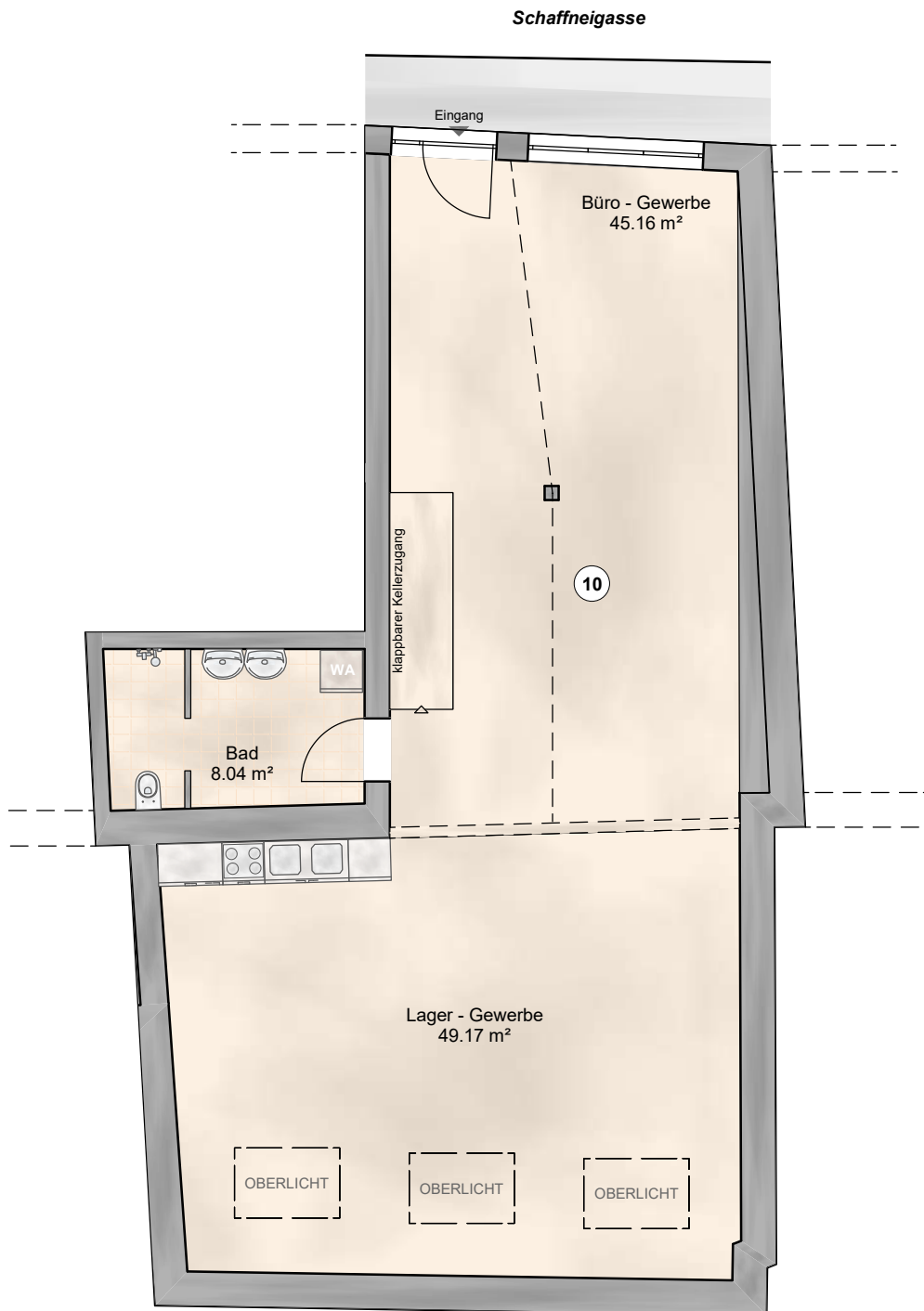
Dachgeschoss



Wohnung 09

Wohnenbereich	27.29 m ²
Badezimmer	4.33 m ²
Schlafen	10.67 m ²
Balkon	3.53 m ²
	45.82 m²

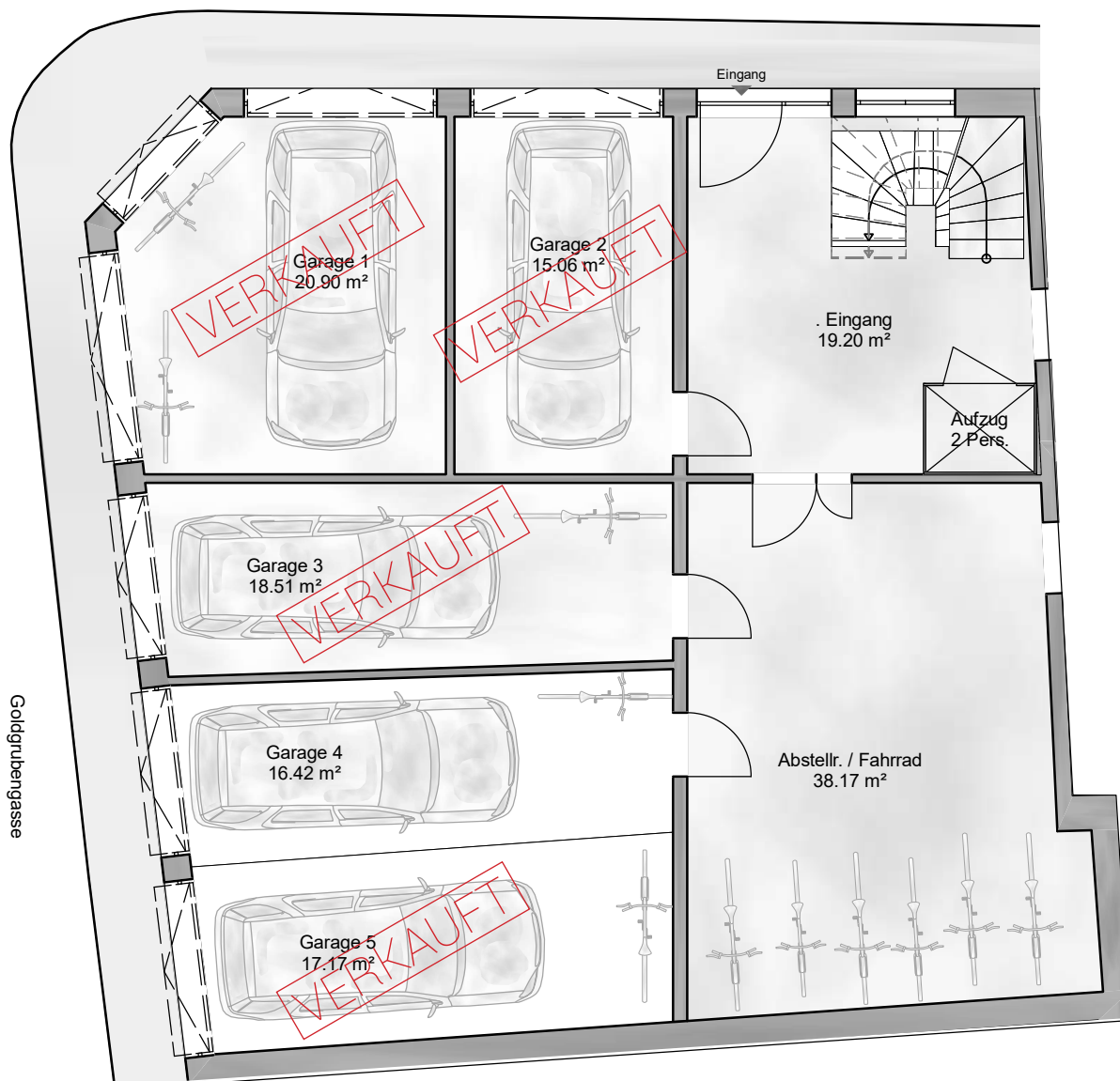
Gewerbereinheit
Erdgeschoss



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

Garagen
Erdgeschoss

Schaffneigasse



Garagen

Garage 1	20.90m²
Garage 2	15.06m²
Garage 3	18.51m²
Garage 4	16.42m²
Garage 5	17.17m²

JETZT INVESTIEREN – SPÄTER PROFITIEREN!

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

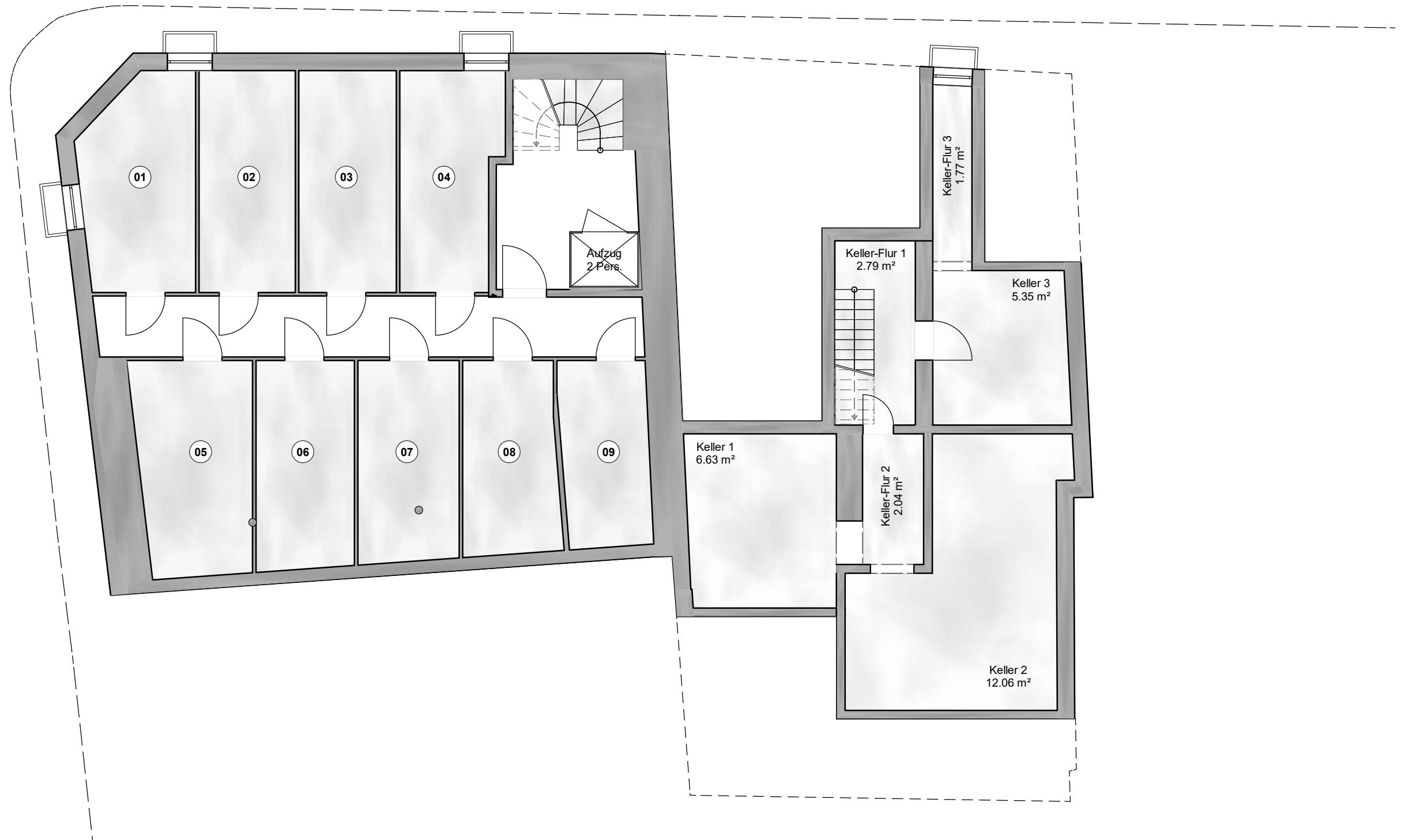
Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase. Änderungen
sind noch möglich, werden jedoch stets in Absprache mit den Interes-
senten vorgenommen.

Gewerbe im EG	Erdgeschoss	102,37 m²	307.110,00 €
Wohnung 01	1.Obergeschoss	70,34 m²	365.768,00 €
Wohnung 02	1.Obergeschoss	43,83 m²	227.916,00 €
Wohnung 03	1.Obergeschoss	91,91 m²	477.932,00 €
Wohnung 04	2.Obergeschoss	69,09 m²	359.268,00 €
Wohnung 05	2.Obergeschoss	42,14 m²	219.128,00 €
Wohnung 06	2.Obergeschoss	83,05 m²	431.860,00 €
Wohnung 07	1.Dachgeschoss	60,8 m²	316.160,00 €
Wohnung 08	1.+2.Dachgeschoss	69,11 m²	359.372,00 €
Wohnung 09	1.Dachgeschoss	45,82 m²	238.264,00 €

Garage 1	Erdgeschoss	20,9 m²	31.350,00 €
Garage 2	Erdgeschoss	15,06 m²	22.590,00 €
Garage 3	Erdgeschoss	18,51 m²	27.765,00 €
Garage 4	Erdgeschoss	16,42 m²	21.346,00 €
Garage 5	Erdgeschoss	17,17 m²	22.321,00 €

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

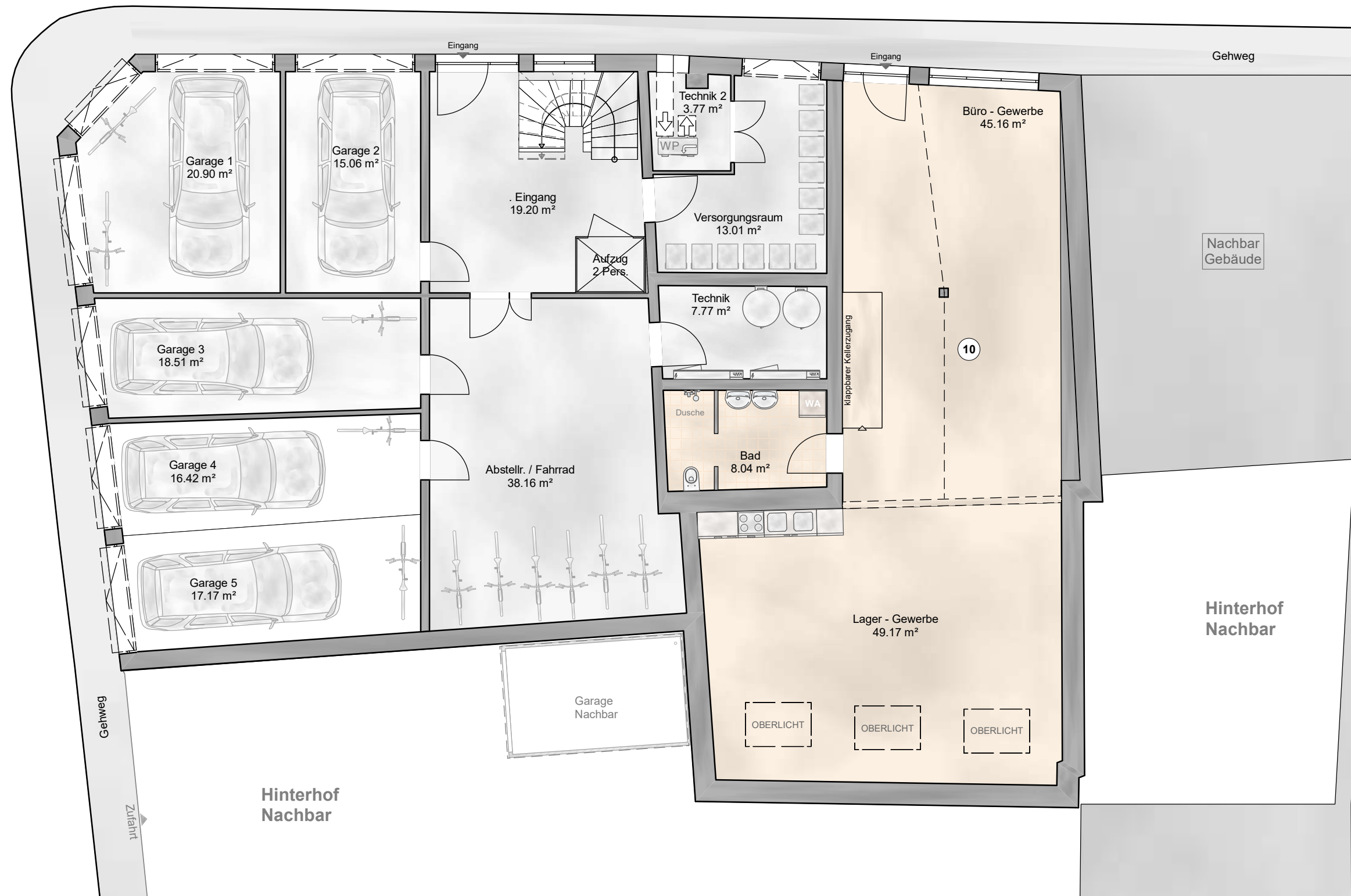
(Stand 10.04.2026)



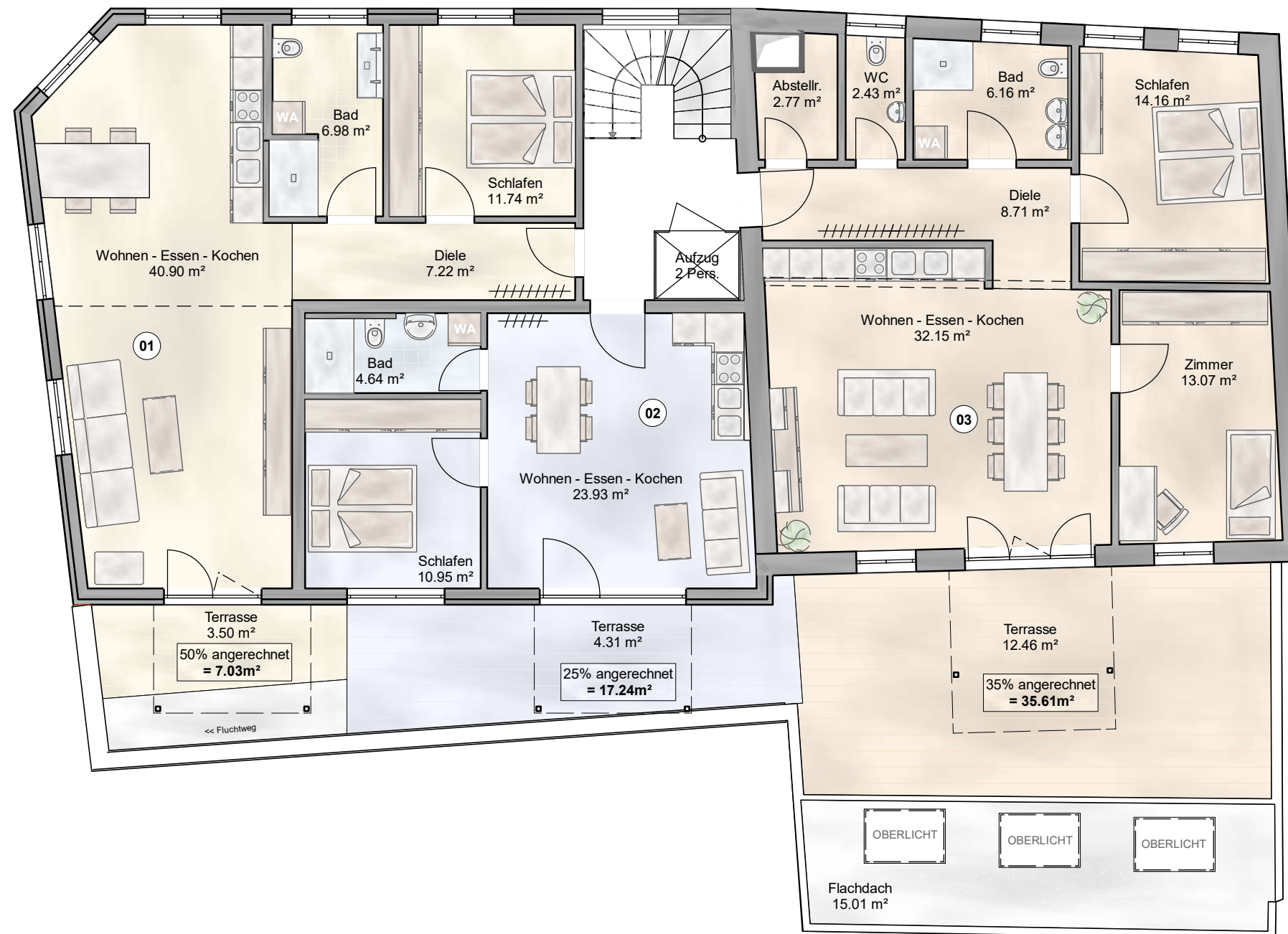
Untergeschoss

Goldgrubengasse

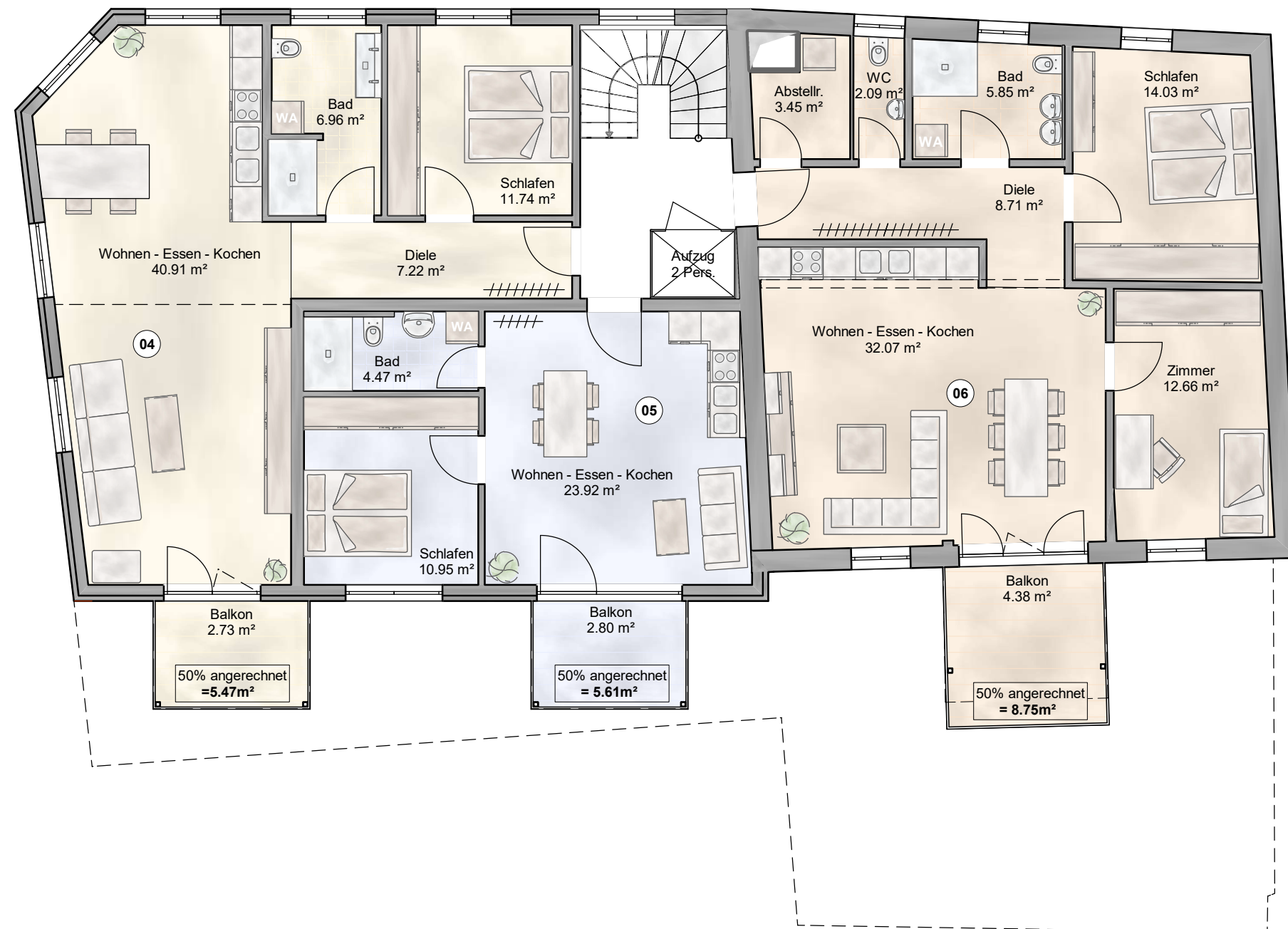
Schaffneigasse



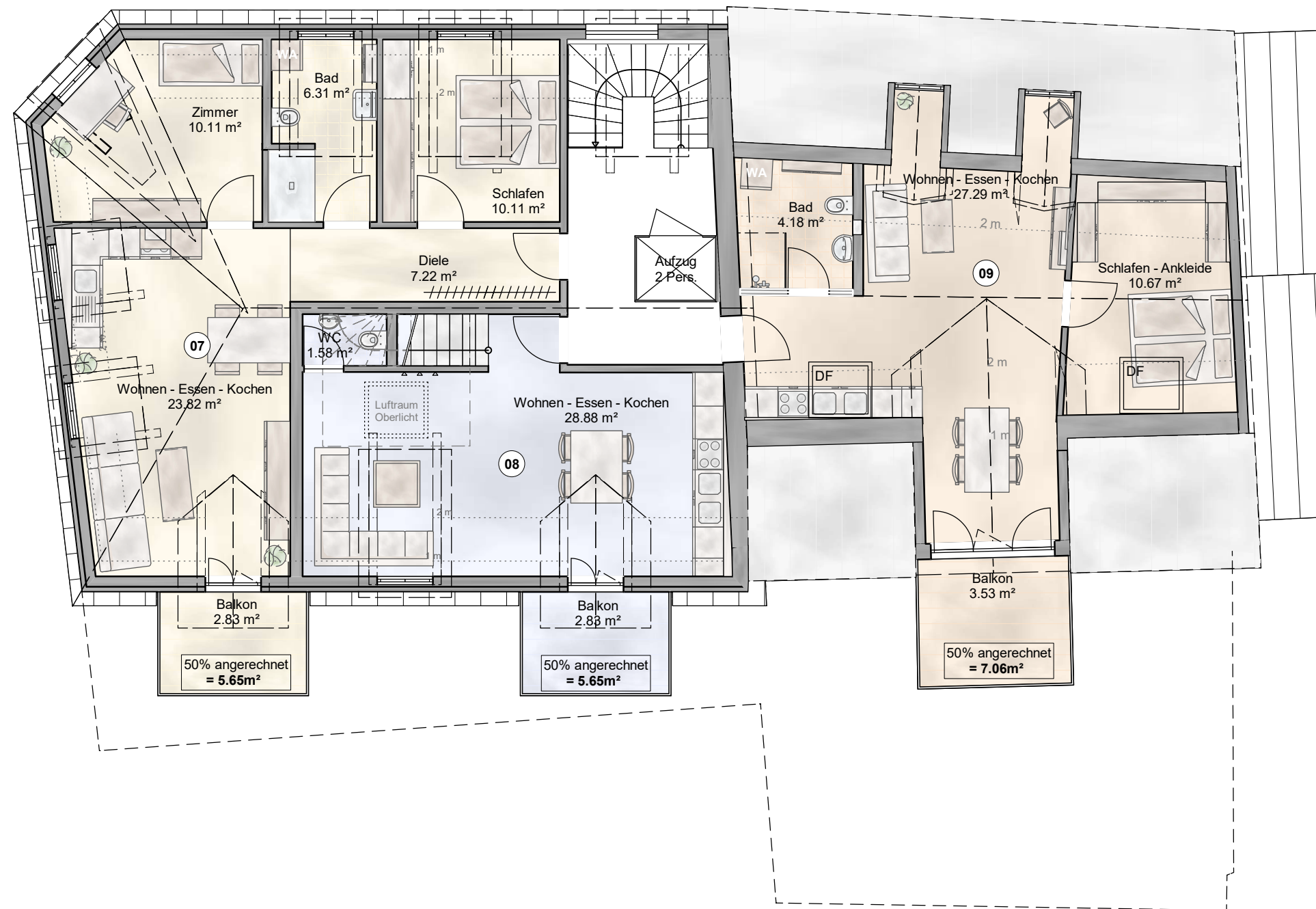
Erdgeschoss



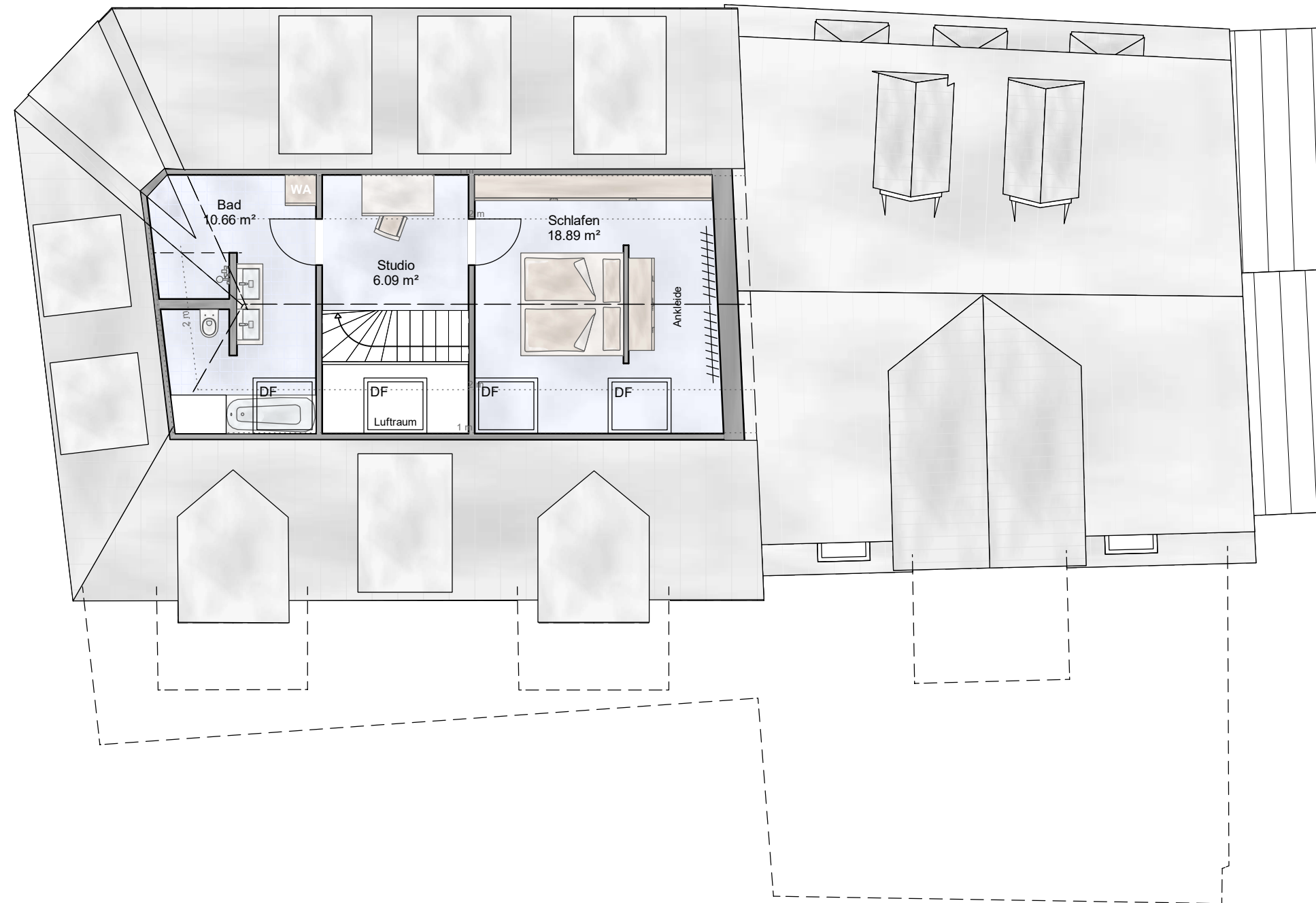
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss