



EXPOSÉ 2025

Hinterer Bickeberg 5

78056 Villingen-Schwenningen · Baden-Württemberg



Moderne Neubau-Eigentumswohnungen in zentraler Lage

Das Objekt am Hinteren Bickeberg 5 überzeugt mit moderner Massivbauweise, grosszügigen Balkonen und erstklassiger Markenausstattung. 15 Wohneinheiten zwischen 65 und 120 m² bieten attraktive Investitionsmöglichkeiten mit gesicherter Rendite in einem der wirtschaftlich stärksten Regionen Baden-Württembergs. KfW-55-Standard, Fernwärme und überbreite Garagen runden das überzeugende Gesamtbild ab.

ECKDATEN

Objekt	Hinterer Bickeberg 5, 78056 Villingen-Schwenningen	Wohneinheiten	15 Einheiten · 65 – 120 m ²
Baujahr	2023 · Neubau · Massivbauweise	KfW-Standard	KfW 55 · Energieträger: Fernwärme
Kaufpreise	Ab EUR / CHF 340.000	Gesamtfläche	1.385 m ² Wohnfläche
Besonderheiten	Teils WG-Vermietung (4 Schlafzimmer)	Parking	Garage & Aussenstellplatz je Einheit



Aussenansicht & Balkon · Neubau 2023

AUSSTATTUNG & QUALITÄT

- Grosse Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Barrierefreie Duschen · Tageslichtbäder
- Video-Türsprechanlage mit Kamera
- Hochwertige Markenfliesen
- Keramiken von Villeroy & Boch
- Armaturen von hansgrohe
- Glasbrüstungen auf Balkonen & Terrassen
- Treppenhausbelag aus Granit
- Edelstahlhandläufe
- Überbreite Garagen- & Aussenstellplätze

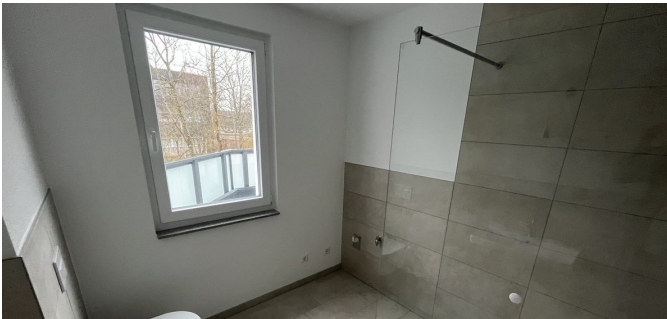
INNENANSICHTEN



Küche mit hochwertiger Einbauküche



Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang



Badezimmer · Villeroy & Boch / hansgrohe



Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden



LAGE & REGION

Villingen-Schwenningen (ca. 88.000 Einwohner) liegt im Südwesten Baden-Württembergs auf rund 700 m Höhe im Schwarzwald-Baar-Kreis. Als sogenannte «Doppelstadt», hervorgegangen aus der Gemeindeform 1972, vereint sie zwei historisch gewachsene Stadtkerne mit einem modernen Oberzentrum. Die Stadt ist gleichzeitig Kreisstadt, Hochschulstandort (Hochschule Furtwangen, Campus VS) und bedeutendes Wirtschaftszentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg.

Verkehr & Erreichbarkeit

Die direkte Anbindung ans Autobahndreieck A81 (Stuttgart–Singen) ermöglicht es, wichtige Ziele in unter 60 Minuten zu erreichen: Stuttgart (1,5 Std. Bahn/1 Std. Auto), Bodensee (ca. 50 Min.), Freiburg i. Br. (ca. 90 Min.) sowie Basel und Zürich. Der gut ausgebaute Hauptbahnhof bindet Villingen-Schwenningen an den Fernverkehr an und ist vom Objekt aus in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur & Lebensqualität

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des historischen Stadtkerns von Villingen mit mittelalterlicher Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Versorgungsinfrastruktur ist ausgezeichnet: mehrere Gymnasien, Realschulen und Grundschulen in der Umgebung, das Schwarzwald-Baar Klinikum als Maximalversorger sowie ein dichtes Netz an Fachärzten. Beliebte Skigebiete im Schwarzwald und Freizeitanlagen sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

WIRTSCHAFT & ARBEITSMARKT

Villingen-Schwenningen gehört zu den wirtschaftsstärksten Mittelzentren Baden-Württembergs. Mit über 41.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen und einer Arbeitslosenquote von lediglich 2,1 % (Stand 2022) ist der lokale Arbeitsmarkt ausgesprochen robust und zukunftssicher.

Bedeutende Arbeitgeber am Standort

Unternehmen	Branche	Umsatz	MA (vor Ort)
Schwarzwald-Baar Klinikum	Gesundheit / Klinikum	1,2 Mrd. EUR	2.200
Continental AG	Automobilindustrie	45 Mrd. EUR	1.100
Herbert Waldmann GmbH	Beleuchtungssysteme	150 Mio. EUR	550
Kendron GmbH	Elektrotechnik	450 Mio. EUR	500
IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg	Wirtschaftskammer / Bildung	—	~200
Hochschule Furtwangen (HFU)	Bildung / Forschung	—	6.000 Stud.

Wirtschaftliche Kennzahlen & Trends

Der Schwarzwald-Baar-Kreis zählt mit einem Bruttoinlandsprodukt pro Kopf von über 38.000 EUR zu den überdurchschnittlich produktiven Kreisen in Baden-Württemberg. Die Region profitiert von einer starken Industrietradition – insbesondere in den Bereichen Feinmechanik, Elektrotechnik und Maschinenbau –, die durch einen wachsenden Dienstleistungssektor und die Hochschule Furtwangen (HFU) als Innovationsmotor ergänzt wird. Die HFU mit ihrem Campus Villingen-Schwenningen zieht jährlich tausende Studierende an und sichert langfristig eine junge, gut ausgebildete Bevölkerungsschicht im Einzugsgebiet.

Für Immobilieninvestoren bedeutet dies: stabiler Mietmarkt mit anhaltender Nachfrage durch Fachkräfte, Studierende und Pendler – kombiniert mit moderaten Kaufpreisen im Vergleich zu Metropolregionen wie Stuttgart oder Frankfurt.



Exposé · Hinterer Bickeberg 5 · Villingen-Schwenningen

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

Neubauqualität

KfW-55-Standard · Massivbauweise · Baujahr 2023

Ausstattung

Premium-Marken · Barrierefreie Bäder · Fussbodenheizung

Kaufpreise

Ab EUR / CHF 340.000 · 15 WE · 1.385 m² Gesamtfläche

Rendite

Attraktive Mietrenditen · WG-Vermietung möglich

Lage

Zentrale Lage · A81 · Starker Wirtschaftsstandort

Parking

Garage & Aussenstellplatz für jede Einheit inklusive



Gesamtansicht · Hinterer Bickeberg 5 · 78056 Villingen-Schwenningen



KONTAKT & BERATUNG

Real Estate Schweiz AG

www.realestateschweiz.com

Wir beraten Sie persönlich – diskret, kompetent und unverbindlich.

Disclaimer: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Das Exposé dient ausschliesslich zur Information und stellt kein rechtverbindliches Angebot dar. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Real Estate Schweiz AG · 2025