

Trossingen

Gestalten Sie mit! 3-Zimmer Wohnung in begehrter Lage mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 26449009



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,32 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26449009	Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78,32 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1974		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	144.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.06.2026	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

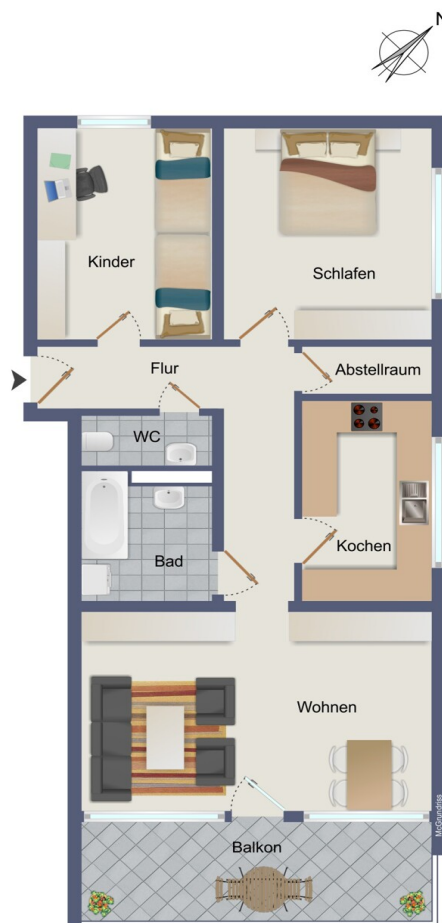
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Ein erster Eindruck

Gestalten Sie mit! Diese 3-Zimmer Wohnung mit ca.78 qm Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage am Stadtrand von Trossingen mit Blick ins Grüne und über die umliegenden Dächer.

Die helle Wohnung umfasst 3 Zimmer mit einem Balkon und ist aktuell renovierungsbedürftig. Sie bietet somit die perfekte Basis für Individualisten und Handwerker. Sie haben hier die Gelegenheit die gesamte Ausstattung exakt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und eine moderne Wohnung zu schaffen.

Durch einen klassischen Schnitt mit zentralem Flur sind alle Räume separat begehbar. Die Wohnung bietet Ihnen mit einem Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer, einem innliegenden Bad mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einer abgeschlossenen Küche, einem Abstellraum und einem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon genügend Raum zum Wohlfühlen.

Gemeinschaftlich stehen Ihnen ein Fahrrad und Trockenraum zur Verfügung.

Die Allgemeinaufgaben werden vom Hausmeisterservice erledigt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum komplettieren dieses Kaufangebot.

Die Wohnung ist frei und kann auf Wunsch sofort übernommen werden.

Der Gestaltungsspielraum und die gute Lage machen diese Wohnung zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie die Wohnkomfort in netter Nachbarschaft sucht.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Trossingen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige Wohnlage.

Trossingen ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen und hat zusammen mit dem Stadtteil Schura ca. 18.000 Einwohner. Die Kleinstadt liegt auf der Baar inmitten der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Die auch als Musikstadt bezeichnete Stadt ist Sitz einer staatlichen Musikhochschule und Heimat einer traditionsreichen Musikindustrie, sowie verschiedener überregionaler musikalischer Einrichtungen.

Trossingen weist eine hohe Wohnqualität auf und garantiert zudem familienfreundliches Wohnen. Vielfältige Bildungseinrichtungen darunter mehrere Kindergärten, verschiedene Schulen mit allen Schulformen und ein umfangreiches Betreuungsangebot mit unterschiedlichen Betreuungszeiten sowie eine gute Infrastruktur und engagierte Vereine gewährleisten eine Rundum-Versorgung.

Viele Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen, Apotheken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit seiner mittelständisch geprägten Wirtschaft sichert der Wohnort Trossingen langfristig außerhalb der Musikindustrie und musikalischer Einrichtungen noch Arbeitsplätze in Bereichen wie Metallverarbeitung, Feinmechanik und Elektronik.

Zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb liegt Trossingen sehr verkehrsgünstig angebunden an verschiedene Landes- Kreis- und Bundesstraßen die zwischen den Städten Tuttlingen, Rottweil und Villingen-Schwenningen ein Dreieck bilden. In etwa 4 km erreicht man die Autobahn A81. Von hier aus ist man etwa in einer Stunde am Bodensee oder in Stuttgart. Ein eigener Bahnhof sichert die Erreichbarkeit mit dem Zug. Der Busverkehr erfolgt im Rahmen des Verkehrsverbunds Schwarzwald-Baar- Heuberg (move).

Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten die verschiedenen Vereine und Sportstätten. Es gibt auch ein Naturfreibad, indem man im Sommer die Freizeit verbringen kann.

Weitere Informationen über Trossingen finden Sie im Internet unter: www.trossingen.de

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26449009 - 78647 Trossingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com