

Trossingen

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

Property ID: 26449009



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,32 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

At a glance

Property ID	26449009	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 78,32 m ²	Type	Apartment
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	144.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.06.2026	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



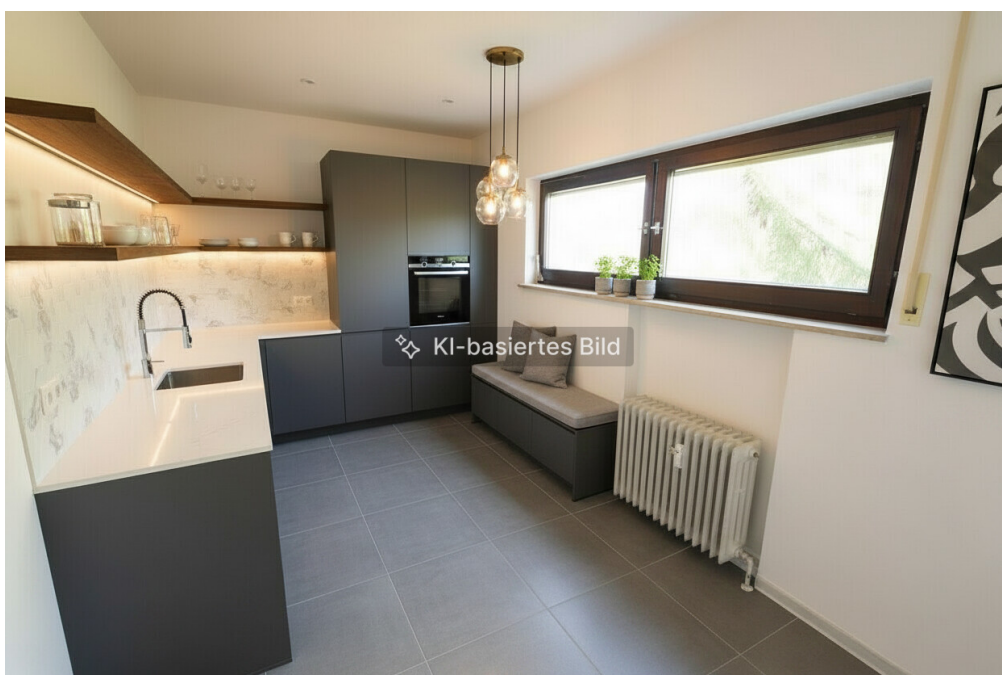
Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

A first impression

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!

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

All about the location

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

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

Other information

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.

Property ID: 26449009 - 78647 Trossingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com