Trossingen

Attraktives Wohnen für die ganze Familie

Número de propiedad: 25449007

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 187 m^2 • **HABITACIONES:** 8.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 934 m^2

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

De un vistazo

Número de propiedad	25449007
Superficie habitable	ca. 187 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8.5
Baños	3
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

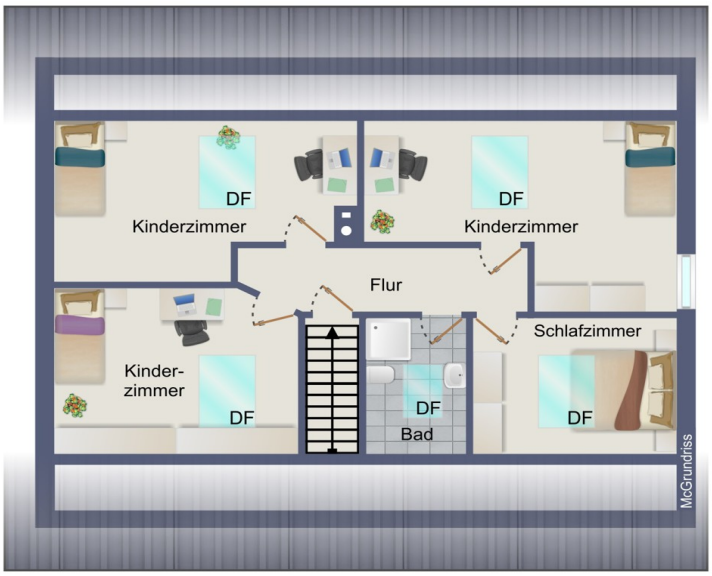
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Planos de planta

N


DF
Kinderzimmer
DF
Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer
Kinder-
zimmer
DF
DF
Bad
DF
McGrundriss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Una primera impresión

Das familienfreundliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem schönen Erbbaurechtsgrundstück in ruhiger und sonniger Ortsrandlage von Trossingen. Das Haus wurde 1985 in Holzständerbauweise erstellt. Die Wohnfläche beträgt ca. 187qm und verteilt sich auf insgesamt 8,5 Zimmer und drei Badezimmer. Das offene Wohn-/ Esszimmer mit angrenzender Küche und einem gemütlichen Kachelofen im Erdgeschoss bilden den zentralen Wohnbereich. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Der Grundriss ist praktisch gestaltet und bietet Ihnen viele Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Auf dieser Ebene befinden sich ein weiteres Zimmer und ein Bad mit Badewanne, Dusche, Bidet, Doppelwaschbecken und WC. Das 1991 ausgebaute Dachgeschoss beherbergt vier weitere Zimmer und ein Duschbad. Das Haus ist voll unterkellert. Im Kellergeschoss befindet sich eine ca. 41qm große zwei Zimmer Einliegerwohnung mit einem neuwertigen Duschbad mit WC, einer Küchenvorbereitung und ein Abstellraum. Aktuell wird diese Wohnung vom Eigentümer genutzt. Diverse Kellerräume und Haustechnik komplettieren diese Etage. Eine Garage, Stellplatz und ein Carport sowie ein Gartenhaus runden dieses schöne Angebot ab. Insgesamt bietet Ihnen dieses Haus die Möglichkeit eigene Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Erbbaurechtsgrundstück. Die jährliche Pacht beträgt aktuell ca. 1.440.-€. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung aus 2008 mit Solarunterstützung. Das Dach wurde 2024 erneuert. Der gute Allgemeinzustand, sowie die vielfältige Nutzungsmöglichkeit in gute Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit. Das Haus wird momentan vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Todo sobre la ubicación

Trossingen ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen und hat zusammen mit dem Stadtteil Schura ca. 18000 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 Bedarfes. 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

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 158.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 25449007 - 78647 Trossingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com