

Trossingen

# Amplio apartamento con galería en una hermosa ubicación en Trossingen

Número de propiedad: 25449016



PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25449016 - 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: 25449016 - 78647 Trossingen

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25449016   | Precio de compra       | 529.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 165 m² | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 4.5        |                        |                                                                           |
| Baños                | 2          |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 2006       | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |            | Características        | Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón               |

Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Tele                | Consumo de energía final                            | 66.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 29.06.2029          | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Distrito            | Año de construcción según el certificado energético | 2006                   |

Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

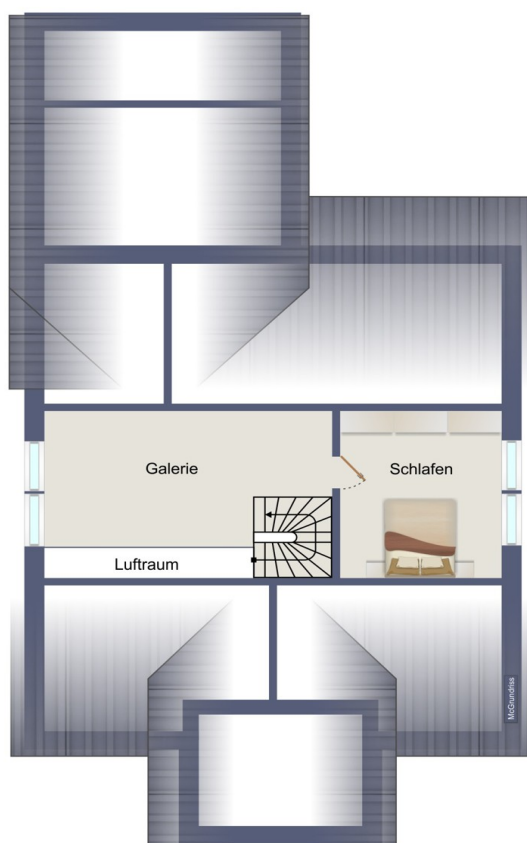
## La propiedad



Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## Planos de planta





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: 25449016 - 78647 Trossingen

## Una primera impresión

¿Sueña con una vivienda espaciosa y luminosa con bajos costes de servicios en una ubicación privilegiada? Tenemos una oferta especial para usted en una zona tranquila y soleada de Trossingen. Desde el momento en que entre en este moderno apartamento de 4,5 habitaciones con galería y aproximadamente 165 m<sup>2</sup> de superficie habitable, construido en 2006, sentirá el maravilloso ambiente que ofrece. El corazón del apartamento es el luminoso salón-comedor con una acogedora chimenea y acceso a un precioso balcón cubierto. Esto crea una agradable experiencia de vida. Numerosas ventanas, techos altos y una galería garantizan una gran luminosidad y un ambiente amplio y acogedor. La cocina americana es perfecta para cocinar y está incluida en el precio de compra. Una despensa contigua ofrece amplio espacio de almacenamiento para sus suministros. Además, el apartamento cuenta con un amplio baño con dos lavabos, ducha, bañera grande (apta para dos personas), bidé e inodoro; un dormitorio con vestidor contiguo; otra habitación; un aseo con ducha e inodoro; y un lavadero, lo que le ofrece mucho espacio y una alta calidad de vida. En la planta superior encontrará una hermosa galería y otra habitación luminosa. La calefacción por suelo radiante, que se extiende por toda la vivienda, proporciona una calidez confortable y agradable. Incluye sótano y garaje. El jardín se comparte con la planta baja. Este apartamento cuenta con calefacción central alimentada por calefacción urbana, sistema de ventilación con recuperación de calor y sistema fotovoltaico. Gracias al sistema fotovoltaico, el actual propietario no tiene gastos de electricidad. ¿Le gustaría visitar este apartamento? ¡Le invitamos cordialmente a una visita personal y estaremos encantados de proporcionarle más información!

Número de propiedad: 25449016 - 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](http://www.trossingen.de)

Número de propiedad: 25449016 - 78647 Trossingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.6.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25449016 - 78647 Trossingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)