

**Trossingen**

# Appartement spacieux de type galerie dans un cadre magnifique à Trossingen

**CODE DU BIEN: 25449016**



**PRIX D'ACHAT: 479.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25449016	Prix d'achat	479.990 EUR
Surface habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4.5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2006	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.06.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

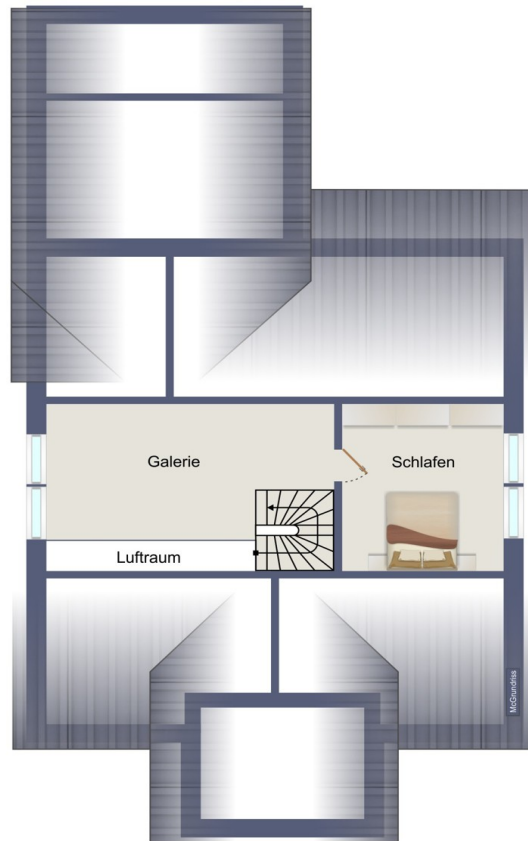
## La propriété



CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## Une première impression

Vous rêvez d'un logement spacieux et lumineux, avec des charges réduites, dans un cadre idyllique ? Nous avons une offre spéciale pour vous dans un quartier calme et ensoleillé de Trossingen. Dès que vous franchirez le seuil de ce moderne appartement en mezzanine de 4,5 pièces, d'une surface habitable d'environ 165 m<sup>2</sup>, construit en 2006, vous serez conquis par son atmosphère chaleureuse. Le cœur de l'appartement est un séjour/salle à manger lumineux avec une cheminée accueillante et un accès à un charmant balcon couvert. De nombreuses fenêtres, de hauts plafonds et une mezzanine garantissent une luminosité optimale et une ambiance spacieuse et conviviale. La cuisine ouverte, idéale pour cuisiner, est incluse dans le prix de vente. Un cellier attenant offre un espace de rangement généreux. L'appartement comprend également une grande salle de bains avec double vasque, douche, grande baignoire (pour deux personnes), bidet et WC ; une chambre avec dressing attenant ; une autre pièce ; une salle d'eau avec WC. et une buanderie, offrant un espace généreux et un confort de vie optimal. À l'étage, vous découvrirez une belle galerie et une autre pièce lumineuse. Le chauffage au sol, présent dans toute la partie principale de l'appartement, assure une chaleur douce et agréable. Une cave et un garage sont également inclus. Le jardin est partagé avec l'appartement du rez-de-chaussée. Cet appartement bénéficie d'un chauffage central alimenté par le réseau de chaleur urbain et est équipé d'un système de ventilation avec récupération de chaleur et de panneaux photovoltaïques. Grâce à ces derniers, le propriétaire actuel ne perçoit aucune facture d'électricité. Vous souhaitez visiter cet appartement ? Nous vous invitons chaleureusement à une visite privée et serons ravis de vous fournir de plus amples informations !

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## Tout sur l'emplacement

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)

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## Plus d'informations

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 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.

**CODE DU BIEN: 25449016 - 78647 Trossingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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