

Trossingen

Ευρύχωρο διαμέρισμα-γκαλερί σε όμορφη τοποθεσία στο Τρόσινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 25449016



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 479.990 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25449016	Τιμή αγοράς	479.990 EUR
Επιφάνεια	ca. 165 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2006		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 20000 EUR (Πώληση)	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	66.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.06.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2006

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

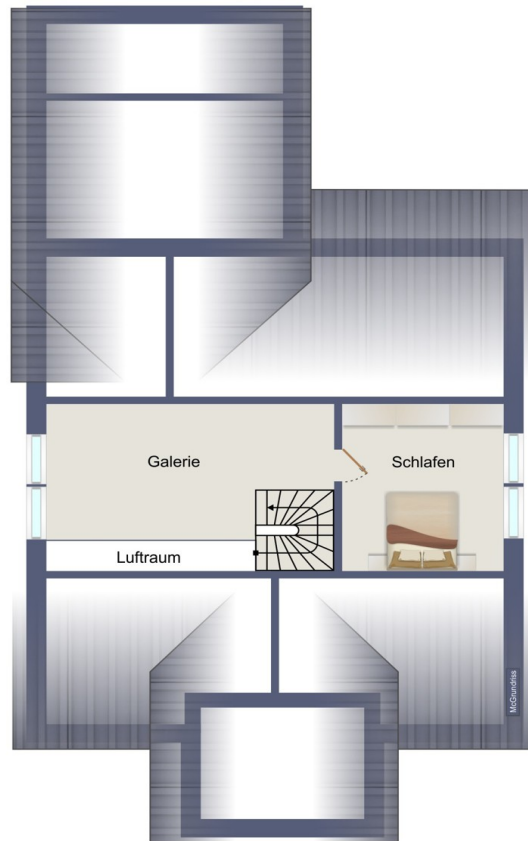
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Μια πρώτη εντύπωση

Ονειρεύεστε μια ευρύχωρη και φωτεινή διαβίωση με χαμηλό κόστος κοινής ωφέλειας σε μια όμορφη τοποθεσία; Τότε έχουμε μια ειδική προσφορά για εσάς σε μια ήσυχη και ηλιόλουστη περιοχή του Τρόσινγκεν. Από τη στιγμή που θα μπείτε σε αυτό το μοντέρνο διαμέρισμα 4,5 δωματίων με περίπου 165 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατασκευασμένο το 2006, θα νιώσετε την υπέροχη ατμόσφαιρα που προσφέρει. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το φωτεινό σαλόνι/τραπεζαρία με ένα ζεστό τζάκι και πρόσβαση στο υπέροχο, σκεπαστό μπαλκόνι. Αυτό δημιουργεί μια ευχάριστη εμπειρία διαβίωσης. Πολλά παράθυρα, ψηλά ταβάνια και μια στοά εξασφαλίζουν άπλετο φως και μια ευρύχωρη και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η ανοιχτή κουζίνα είναι ιδανική για μαγείρεμα και περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Ένα παρακείμενο ντουλάπι παρέχει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για τα απαραίτητα. Επιπλέον, το διαμέρισμα διαθέτει ένα μεγάλο μπάνιο με δύο νιπτήρες, ντους, μια μεγάλη μπανιέρα (κατάλληλη για δύο άτομα), μπιντέ και τουαλέτα, ένα υπνοδωμάτιο με παρακείμενο γκαρνταρόμπα, ένα άλλο δωμάτιο, ένα ντους με τουαλέτα και ένα βοηθητικό δωμάτιο, προσφέροντάς σας άφθονο χώρο και υψηλή ποιότητα ζωής. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε μια όμορφη γκαλερί και ένα ακόμη φωτεινό δωμάτιο. Η ενδοδαπέδια θέρμανση, η οποία λειτουργεί σε όλο το κύριο μέρος του διαμερίσματος, προσφέρει άνετη και ευχάριστη ζεστασιά. Περιλαμβάνει ένα κελάρι και ένα γκαράζ. Ο κήπος είναι κοινόχρηστος με το διαμέρισμα του ισόγειου. Αυτό το διαμέρισμα θερμαίνεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης που τροφοδοτείται από τηλεθέρμανση και διαθέτει σύστημα εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας και φωτοβολταϊκό σύστημα. Χάρη στο φωτοβολταϊκό σύστημα, ο τρέχων ιδιοκτήτης δεν έχει κόστος ηλεκτρικού ρεύματος. Θα θέλατε να δείτε αυτό το διαμέρισμα από κοντά; Τότε σας προσκαλούμε θερμά σε μια προσωπική επίσκεψη και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες!

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25449016 - 78647 Trossingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com