

Trossingen

# Tágas galérialakás gyönyörű helyen Trossingenben

VP azonosító: 25449016



VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25449016   |
| Hasznos lakótér       | ca. 165 m² |
| Szobák                | 4.5        |
| Fürdőszobák           | 2          |
| Építés éve            | 2006       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 529.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély                |

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.06.2029    |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 66.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2006                |

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

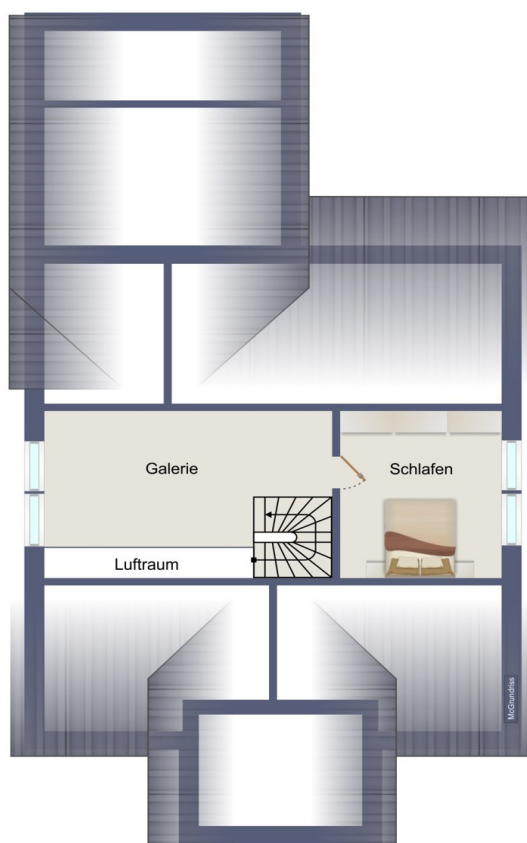
## Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Az első benyomás

Tágas és világos életre álmodik, alacsony rezsiköltségekkel egy gyönyörű helyen? Akkor van egy különleges ajánlatunk Önnek Trossingen csendes és napos részén. Attól a pillanattól kezdve, hogy belép ebbe a modern, 4,5 szobás, körülbelül 165 m<sup>2</sup>-es galérialakásba, amely 2006-ban épült, máris megtapasztalja a csodálatos hangulatot. A lakás szíve a világos nappali/étkező hangulatos kandallóval és a szép, fedett erkélyre való kijáráttal. Ez kellemes lakhatási élményt teremt. Számos ablak, magas mennyezet és galéria biztosítja a rengeteg fényt és a tágas, barátságos légkört. A nyitott konyha tökéletes a főzéshez, és benne van a vételárban. A mellette lévő kamra bőséges helyet biztosít a kiegészítőknél. Ezenkívül a lakásban található egy nagy fürdőszoba két mosdóval, zuhanyzóval, egy nagy káddal (két fő részére alkalmas), bidével és WC-vel; egy hálószoba egy hozzá tartozó gardróbbal; egy további szoba; egy zuhanyzó fürdőszoba WC-vel; és egy háztartási helyiség, így rengeteg teret és magas színvonalú életminőséget kínál. Az emeleten egy gyönyörű galéria és egy másik világos szoba található. A padlófűtés, amely a lakás fő részén fut, kényelmes és kellemes meleget biztosít. Pince és garázs is tartozik hozzá. A kertet a földszinti lakással közösen használják. A lakást távfűtéssel működő központi fűtésrendszer fűti, hűvös szellőztetőrendszerrel és fotovoltaikus rendszerrel rendelkezik. A fotovoltaikus rendszernek köszönhetően a jelenlegi tulajdonosnak nincsenek áramköltségei. Szeretné személyesen megtekinteni ezt a lakást? Akkor szeretettel meghívjuk egy személyes megtekintésre, és örömmel adunk további információkat!

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Minden a helyszínról

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)

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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