

Trossingen

A helyed, ahol jól érezheted magad

VP azonosító: 25449020



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 225 m²

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25449020 | Vételár | 329.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 96 m ² | Ház | Családi ház |
| Teto formája | Nyeregteto | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 4.5 | | |
| Hálósobák | 2 | | |
| Fürdoszobák | 2 | | |
| Építés éve | 1912 | Az ingatlan állapota | Korszerusített |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely | Felszereltség | Terasz, Kandalló, Beépített konyha |

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Pellet | Teljes energiaigény | 186.30 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 10.10.2034 | Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Energiaforrás | Vegyes tüzelésű (pellet) | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1912 |

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

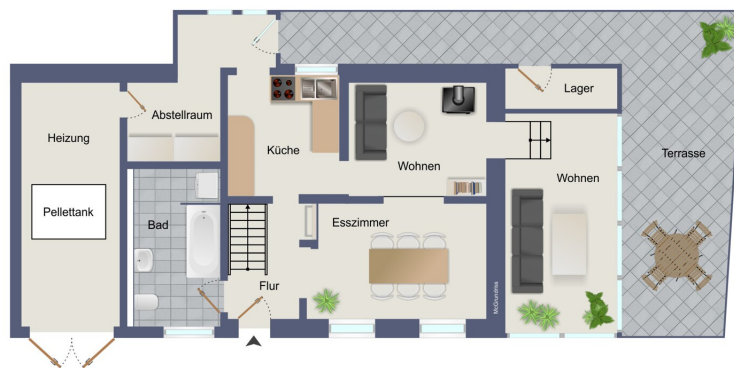
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Az első benyomás

Ez a bájos, különálló ház a századfordulós jelleget ötvözi a modern kényelemmel. A körülbelül 100 m²-es lakóteret kínáló, szeretettel modernizált otthon ideális párok, kis családok vagy egyedülállók számára, akik kényelmet, stílust és minőségi életet keresnek egy rendezett lakóövezetben. A hangulatos, fatüzelésű kályhával ellátott nappali/étkező, a hozzá tartozó télikerttel és a teraszra való kijáráttal együtt alkotja a ház szívét, világos és nyitott légkört teremtve. A modern gépekkel és praktikus elrendezéssel ellátott, nyitott területek, beépített konyha tökéletes helyszínt biztosít a főzéshez és a szórakozáshoz. Az emeleten két hálószoba található, amelyek a magánéletet és a pihenést kínálják. Ezen a szinten található egy átalakítható tárolóhelyiség is. Két modern fürdőszoba – az egyik a földszinten káddal, mosdóval, WC-vel és mosógép-csatlakozóval, a másik pedig az emeleten zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel – tökéletesen testreszabható a családok vagy a vendégek igényeihez. A ház részlegesen pincével rendelkezik, amely további tárolóhelyet biztosít. A garázs praktikus tárolási lehetőséget kínál, és itt található a pelletfűtés és a pelletsiló. Egy kültéri tároló is rendelkezésre áll, amelyet kerti szerszámok vagy fatárolóként használhat. A földszinten a belmagasság helyenként körülbelül 2 méter, így a szabadon hagyott gerendás és tokos ablakos szobák különösen otthonosak. Ez a bájos ingatlan ideális mindazok számára, akik egy kényelmes, karakteres és modern felszereltségű otthonra vágnak, halasztott karbantartás nélkül. A ház részben bútorozottan is megvásárolható felár ellenében. A ház jelenleg a tulajdonos által lakott, és rövid időn belül, előzetes egyeztetés alapján átvehető. Gyozodjon meg róla személyesen egy megtekintés során – foglaljon időpontot még ma!

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

Minden a helyszínről

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Trossingen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige Wohnlage.

Trossingen ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen und hat zusammen mit dem Stadtteil Schura ca. 18.000 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

VP azonosító: 25449020 - 78647 Trossingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 186.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

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.

VP azonosító: 25449020 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com