

Trossingen

Großzügige Galeriewohnung in schöner Lage von Trossingen

VP azonosító: 25449016



VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • 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 m ²
Szobák	4.5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	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 érvényességének lejárat	29.06.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány 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



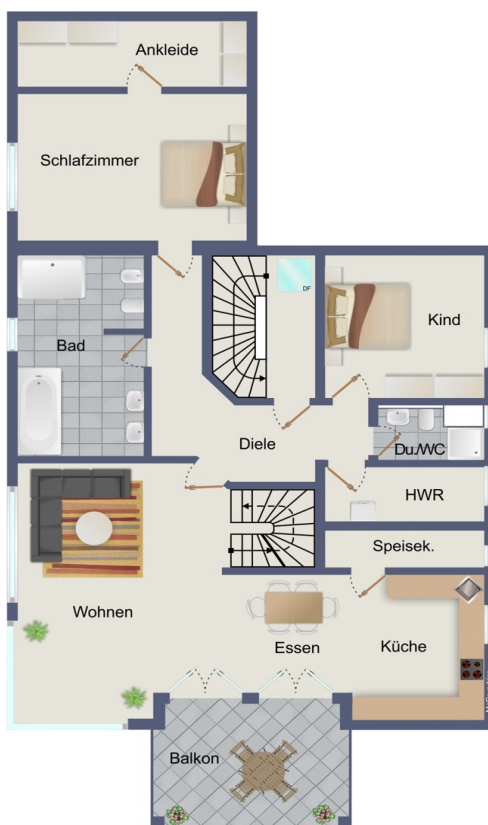
VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

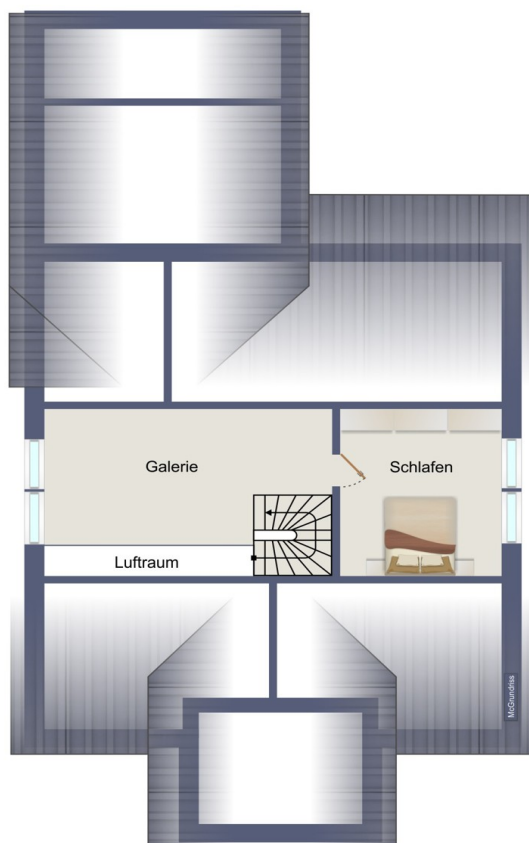
Az ingatlan



VP azonosító: 25449016 - 78647 Trossingen

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 elso benyomás

Sie träumen vom großzügigen und hellen Wohnen in einer schönen Lage? Dann hätten wir für Sie ein besonderes Angebot in ruhiger und sonniger Lage von Trossingen.

Schon beim Betreten dieser modernen 4,5 Zimmer Galeriewohnung mit ca.165 m2 Wohnfläche aus dem Jahr 2006 spüren Sie die tolle Atmosphäre, die Ihnen diese Wohnung bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohn-/Esszimmer mit einem gemütlichen Kaminofen und Zugang auf den schönen, überdachten Balkon das vermittelt Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Viele Fensterflächen und hohe Decken sowie eine Galerie sorgen für reichlich Licht und eine großzügige und freundliche Wohnatmosphäre. Die offene Küche lädt zum Kochen ein und ist im Kaufpreis bereits enthalten. Eine daran angrenzende Speisekammer bietet Ihnen genügend Platz für Ihre Vorräte.

Des Weiteren befinden sich hier das große Badezimmer mit zwei Waschbecken, einer Dusche, eine großen Badewanne in der zwei Personen Platz finden, ein Bidet und ein WC, das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein weiteres Zimmer, ein Duschbad mit WC, sowie ein Hauswirtschaftsraum und bietet Ihnen somit viel Platz und eine hohe Wohnqualität.

Im oberen Bereich der Wohnung, befinden sich die schöne Galerie und ein weiteres helles Zimmer.

Die Fußbodenheizung, welche sich durch den kompletten Hauptteil der Wohnung zieht, bietet Ihnen eine angenehme Wärme zum Wohlfühlen.

Ein Kellerraum und eine Garage sind Bestandteil dieses Angebots. Der Garten kann gemeinsam mit der Wohnung im Erdgeschoss genutzt werden.

Diese Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Photovoltaikanlage. Durch die Photovoltaikanlage hatte der jetzige Eigentümer gar keine Stromkosten zu begleichen.

Sollte Ihnen der Platz in dieser Wohnung noch nicht ausreichen, haben Sie die Möglichkeit, optional einen zusätzlichen Bereich mit ca. 35m2 im Untergeschoss mit extra WC zu erwerben. Dieser wurde als Büro genutzt.

Möchten Sie nun Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für

weitere Informationen zur Verfügung!

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

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/(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 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com