Trossingen

Ist das Ihre neue Adresse?

CODE DU BIEN: 24449030

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,28 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 24449030 - 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: 24449030 - 78647 Trossingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24449030
Surface habitable	ca. 103,28 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

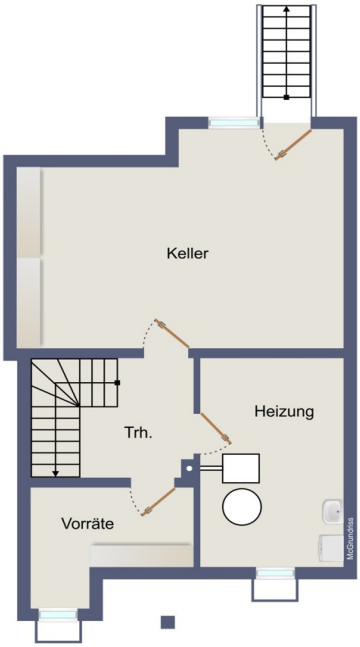
La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

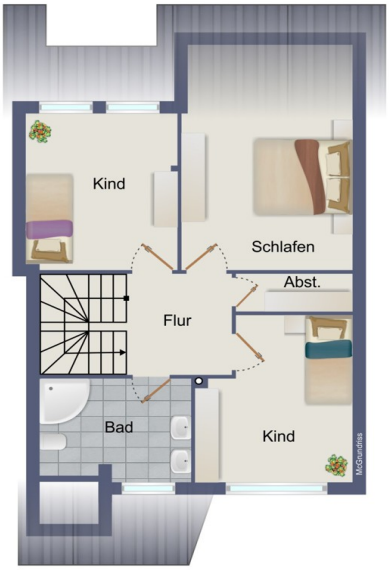
La propriété

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

Plans d'étage



Terrasse
Wohnen
Diele
Küche
Windfang
WC
Müll
Stellplatz



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: 24449030 - 78647 Trossingen

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Baujahr 1991 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 103 m² auf einem Gesamtgundstück von ca. 220 m². Das Haus befindet sich in einem zentralen aber ruhig gelegenen Wohngebiet. Das Erdgeschoss beherbergt die Küche, die mit allen notwendigen Anschlüssen versehen ist und Ihnen ausreichend Platz bietet für einen individuell gestaltbaren Küchenbereich. Das helle Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses und hat einen Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss sind drei ansprechend geschnittene Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für die ganze Familie dienen. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für eine flexible Nutzung. Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einer Toilette ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum. Im Untergeschoss ist ein großer Kellerraum mit Zugang in den Garten, ein Vorratsraum und die Haustechnik untergebracht. Ihr Auto parken Sie bequem auf dem dazugehörigen Stellplatz direkt vor dem Haus oder in der dazugehörigen Garage. Das Haus steht leer und kann nach Absprache sofort übernommen werden. Ein Highlight des Hauses ist die Lage, welche eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, was besonders für Familien vorteilhaft ist. Der gepflegte Allgemeinzustand, sowie die gute Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus befindet sich ruhig in zentraler Lage von Trossingen in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr unweit der Hochschule für Musik. 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

CODE DU BIEN: 24449030 - 78647 Trossingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24449030 - 78647 Trossingen

Contact

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com