WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-EY-52448*

# *Stilvolles Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Doppelgarage in Trossingen*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***490.000,00 €*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *177,0 m²* |
| *Grundstücksfläche* | *537,0 m²* |
| *Gesamtfläche* | *190,0 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *5,0* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *4,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *2,0* |
| *Anzahl Balkone* | *1,0* |
| *Anzahl Terrassen* | *1,0* |
| *Baujahr* | *2005* |
| *Zustand* | *ERSTBEZUG* |
| *Ausstattungskategorie* | *Gehoben* |
| *Bad* | *Wanne, Dusche, Fenster, Bidet* |
| *Küche* | *Einbauküche* |
| *Bodenart* | *Fliesen, Kunststoff* |
| *Kamin* | |
| *Heizungsart* | *Fussboden* |
| *Befeuerung* | *Fernwärme* |
| *Gartennutzung* | |
| *Sauna* | |
| *Abstellraum* | |
| *Gäste-WC* | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Bedarfsausweis* |
| *Gültig bis* | *15.04.2034* |
| *Energiebedarf* | *143,7* |
| *Energieträger* | *Fernwärme* |
| *Energieeffizienzklasse* | *E* |
| *Ausstelldatum* | *16.04.2024* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Trossingen, nur fünf Gehminuten von der lebendigen Stadtmitte entfernt. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Schulen und Kindergärten macht diese Lage besonders attraktiv für junge Familien. Kulturelle Einrichtungen wie das Konzerthaus sowie diverse Unterhaltungsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar. Hier finden Sie eine ideale Kombination aus urbanem Wohnkomfort und einem ruhigen, familiären Umfeld.***

## *Objektbeschreibung*

***Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in bester Lage Trossingens, erbaut 2005 auf einem 537 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von 177 m² verteilt sich intelligent auf zwei Etagen und bietet ein durchdachtes Raumkonzept.***

***Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der direkt in die moderne Küche übergeht. Das angrenzende Elternschlafzimmer mit privatem Bad verspricht Ruhe und Privatsphäre. Hohe Decken und große Fenster lassen den Bereich hell und offen wirken.***

***Das ausgebaute Obergeschoss bietet flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten – ideal für ein weiteres Schlafzimmer, Büro oder Kinderparadies.***

***Zur Ausstattung gehört eine Doppelgarage mit elektrischem Tor. Darüber hinaus lädt eine großzügige Garagenterrasse als Spiel- oder Entspannungsbereich mit Blick über das Viertel ein. Eine weitere Terrasse im Erdgeschoss mit eingebautem Grill ist perfekt für gesellige Stunden im Freien.***

***Dieses Haus kombiniert Funktionalität mit ansprechender Ästhetik in einer der schönsten Wohngegenden Trossingens. Ein ideales Zuhause, das Komfort und Lebensqualität verspricht.***

## *Ausstattung*

***- Treppe: Exklusive Treppe aus amerikanischem Kirschbaumholz, gefertigt von Bucher***
***- Mauerwerk: 30 cm dicke Ytong-Steine, verputzt***
***- Dach: Vollständig isoliert, mit langlebigen Dachziegeln gedeckt***
***- Fenster: Schüco-Doppelverglasung, bodenlang, mit elektronischen Rollläden***
***- Haustür & Garagentor: Marke „Hörmann“, Garagentor elektrisch gesteuert***
***- Putz: Mineralischer Putz im gesamten Haus, Granitputz von „STO“ in Bädern und Küche***
***- Sanitäranlagen: „Villeroy & Boch“ mit Lotus-Beschichtung, WC-Spülkästen von „Geberit“, Duschkabinen von „Sprinz“***
***- Heizung: Flächendeckende Fußbodenheizung, Fernwärme und zusätzlicher Heizkamin***
***- Sauna: Private Sauna im Badezimmer des Obergeschosses***
***- Schuppen: Geräumiger Schuppen im Garten für Fahrräder, Gartengeräte und Spielzeug***
***- Doppelgarage: Mit elektrischem Tor, große Garagenterrasse***
***- Garten: Großzügige Terrasse mit fest eingebautem Grill***

## *Sonstiges*

***Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang unter: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3066479***

***Das Objekt wird im Rahmen eines Angebotsverfahrens verkauft, was Ihnen die Möglichkeit bietet, bei mehreren Interessenten Ihr Angebot anzupassen, um Ihr Traumhaus zu sichern.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten an.***

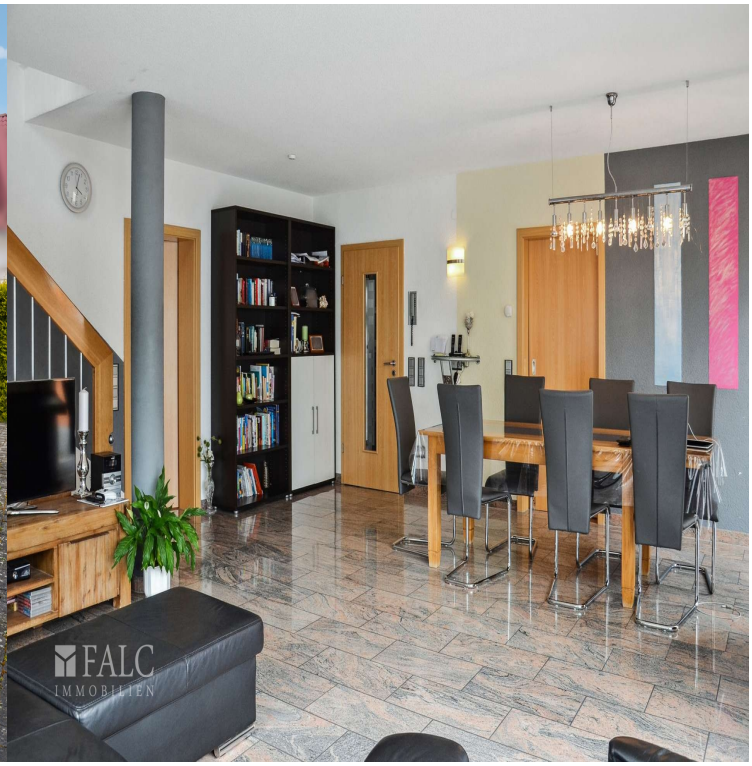
***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FLAC-Immobilien***
***Ercan Yorulmaz***
***Vertriebsleitung Immobilien***

***E-Mail: ercan.yorulmaz@falcimmo.de***
***Mobil (Mo - Fr. 9:00 - 17:30Uhr): 0151 - 646 236 41***
***Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646***

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

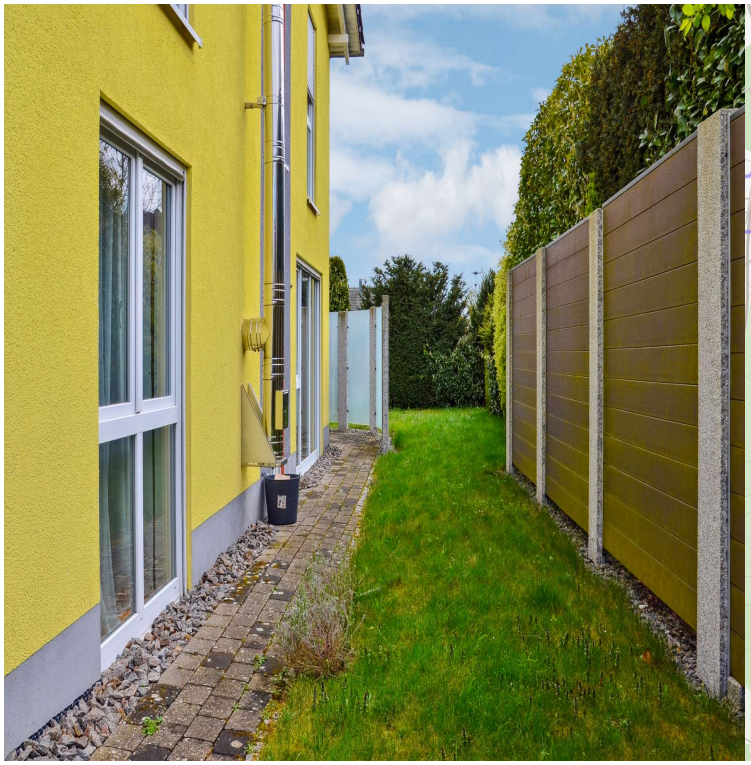
FALC
IMMOBILIEN

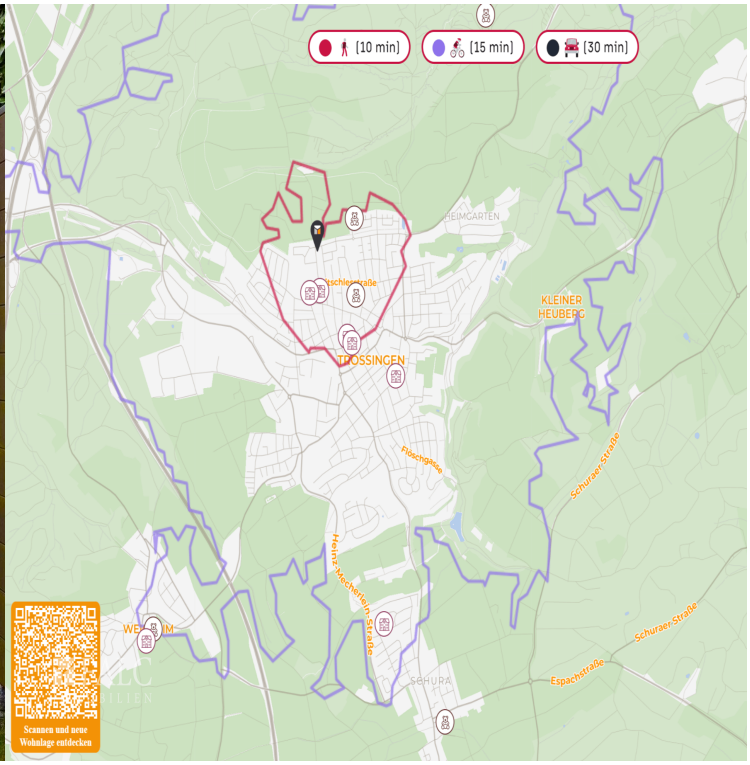
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

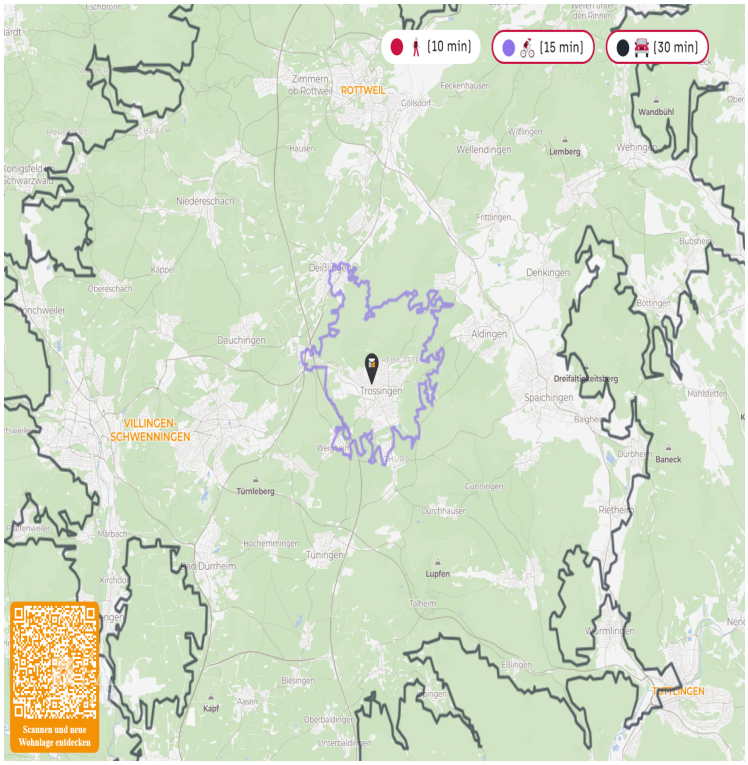
FALC
IMMOBILIEN




(10 min)
(15 min)
(30 min)
HEIMGARTEN
KLEINER HEUBERG
TROSSINGEN
Floschgasse
Schuraer Straße
Heinz-Kocherstein-Straße
Espachstraße
SCHURA
Scannen und neue Wohnlage entdecken

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Dachgeschoss