



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

*Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang unter:
<https://app.immviewer.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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

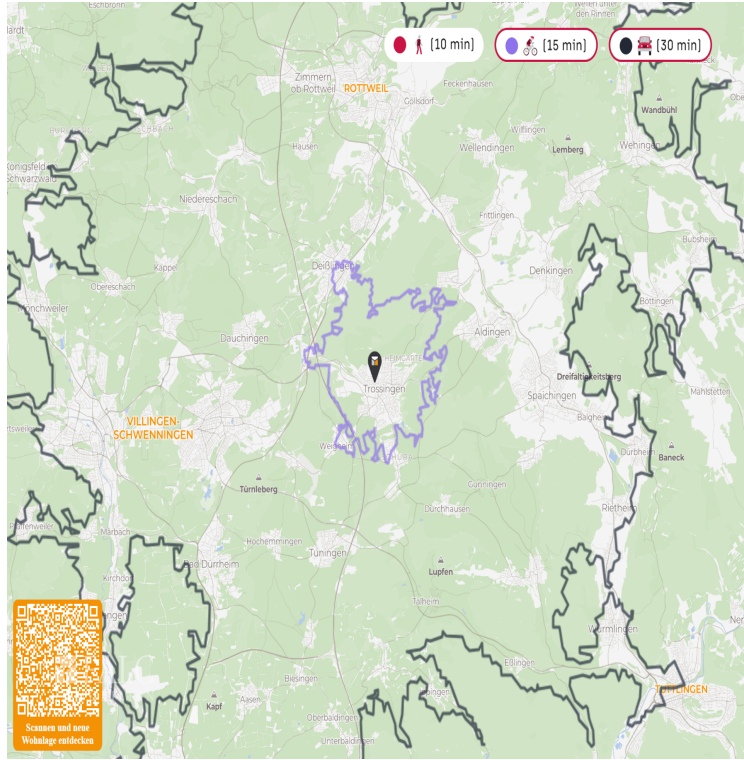
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)