

FAMILIENGLÜCK – HELLE UND RUHIGE DOPPELHAUSHÄLFTE

Objekt: 38 | Kaiserstraße 50 | 78647 Trossingen |
340.000,00 €

IMMO4FUTURE

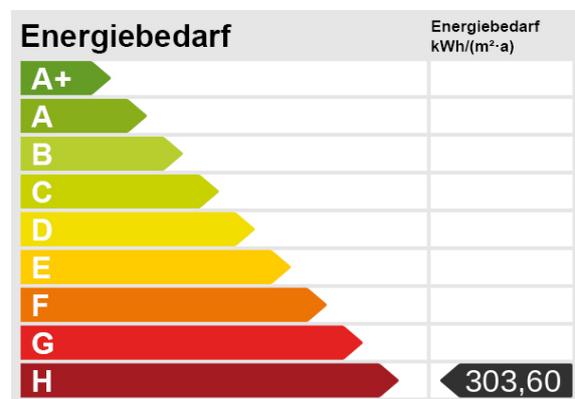
DOPPELHAUSHÄLFTE
IN TROSSINGEN

WWW.IMMO4FUTURE.DE



Daten

ImmoNr	38
Befuerung	Gas
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 149 m ²
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 225 m ²
Straße	Kaiserstraße
Hausnummer	50
PLZ	78647
Ort	Trossingen
Kaufpreis	340.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Daten

Baujahr	1906
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	303,6 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.12.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1906
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, in dem die ganze Familie Platz findet. Die geräumige Küche bietet genug Raum für einen zusätzlichen Essbereich. Das mit Tageslicht erhellte Badezimmer verfügt über eine Walk-in-Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken. Im gemütlichen Schlafzimmer können Sie sich nach einem anstrengenden Tag erholen. Der kleine Abstellraum im Erdgeschoss eignet sich perfekt zur Aufbewahrung von Vorräten.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere große Zimmer, die individuell genutzt werden können. Im Obergeschoss gibt es eine zweite Küche, die über eine schöne Einbauküche verfügt. Diese ist im Preis mit inbegriffen. Neben der Küche ist ebenfalls ein Abstellraum, in dem Sie Ihren Haushalt perfekt organisieren können. Das eindrucksvolle Tageslichtbadezimmer im Obergeschoss ist mit einer Jacuzzi, einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über drei weitere Zimmer. Hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. In einem der Zimmer gibt es einen französischen Balkon. Auch im Dachgeschoss gibt es ein Tageslichtbadezimmer mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette. Die Dachfenster sind alle mit einer Sonnenschutzfolie ausgestattet.

Im Haus befindet sich ein Naturkeller mit zwei großen Nutzräumen, die genug Stauraum bieten. Der Waschkraum ist ebenfalls im Keller und verfügt über ein Fenster. So können Sie Ihre Wäsche auch im Keller trocknen.

Ausstattung Beschreibung

Vor dem Haus ist ein Stellplatz. Hinter dem Haus befindet sich außerdem eine großzügige Garage mit einem elektrischen Tor. Von der Garage aus gelangen Sie direkt zur gemütlichen Terrasse mit einem pflegeleichten Garten. Hier können Sie im Sommer gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten verbringen. Der Garten verfügt über einen Wasseranschluss und ein Regenfass. Auf der Terrasse steht ein neuwertiger Pavillon.

Sonstige Angaben

Diese charmante Doppelhaushälfte, mit einer Wohnfläche von ca. 148,72m² und massiver Bauweise wurde im Jahr 1906 gebaut und im Jahr 1999 umfassend saniert. Durch die tolle Aufteilung der Räume kann das Haus auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Sowohl die komplette Elektrik, als auch die Wasserleitungen, Heizungsrohre und die Fenster wurden erneuert. Im Jahr 2006 wurde die Heizungsanlage getauscht, das Dach der Garage komplett ersetzt und die Hälfte des Hausdachs aufgrund eines Hagelschadens erneuert. In 2017 wurden die kompletten Außenwände neu gedämmt. Alle Fenster sind aus Kunststoff und zweifach verglast.

Der Innenbereich wurde ebenfalls im Jahr 1999 umfassend saniert. Im gesamten Haus sind abwechselnd Parkett und Laminat verlegt und die Bäder sind mit unterschiedlichen einzigartigen Fliesen versehen. Die Wände im Erdgeschoss sind verputzt, im Obergeschoss und im Dachgeschoss sind sie tapeziert.

Auf dem Dach befinden sich zwei Solarmodule, die das gesamte Haus mit warmem Wasser versorgen.

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt etwa 650m von der Innenstadt entfernt. Hier befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarfs. Auch der nächste Supermarkt ist mit einer Entfernung von ca. 500m schnell zu erreichen. Der Kindergarten ist ca. 600m, die Grundschule ca. 650m und die weiterführende Schule etwa 750m entfernt. Die berühmte Musikhochschule liegt etwa 800m vom Haus entfernt.

Die Hochschulstadt Trossingen ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Tuttlingen und schenkt ca. 18.000 Einwohnern ein Zuhause. Die Stadt ist für ihre staatliche Musikhochschule, eine traditionsreiche Musikinstrumentenindustrie und mehrere Musikvereine bekannt. Aufgrund der tollen Lage können Sie von hier aus viele schöne Ausflugsziele schnell erreichen. Doch auch die Stadt selber hat viel zu bieten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Museen, ein Naturfreibad, historische Gebäude und vieles mehr.



Außenansicht



Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche EG



Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



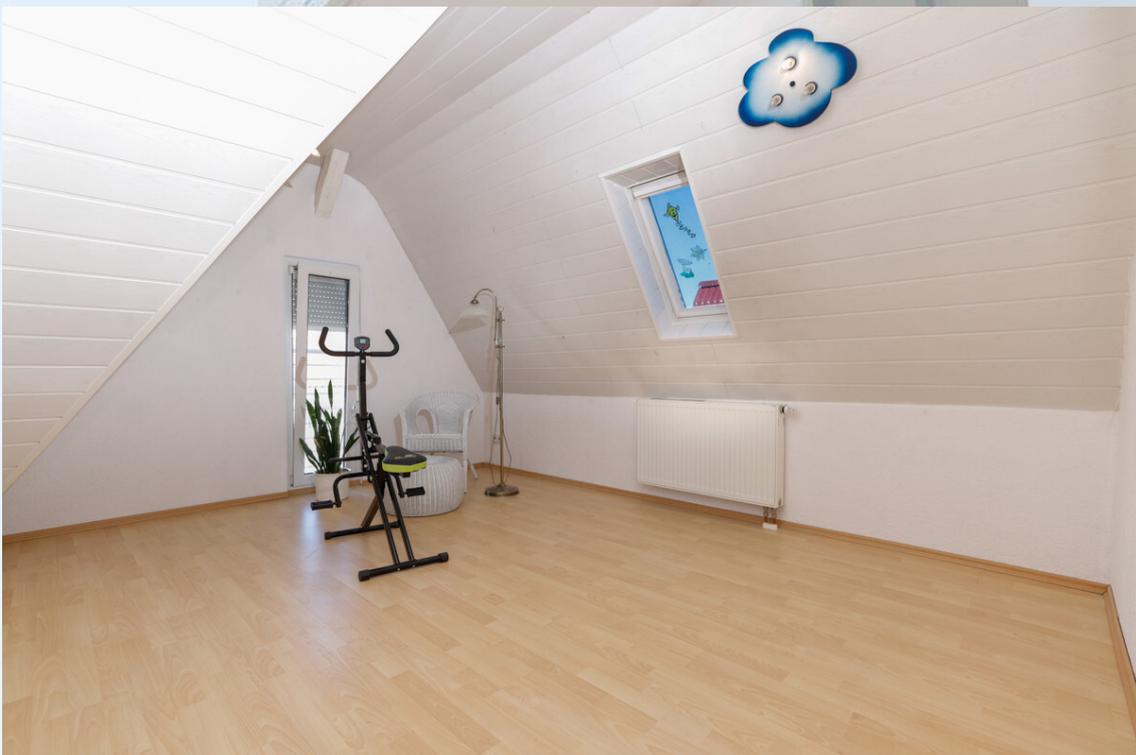
Bad OG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 3 DG



Bad DG



Garage



Blick auf die Terrasse



Terrasse



Luftbild



Luftbild

IMMO **FUTURE**



Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE



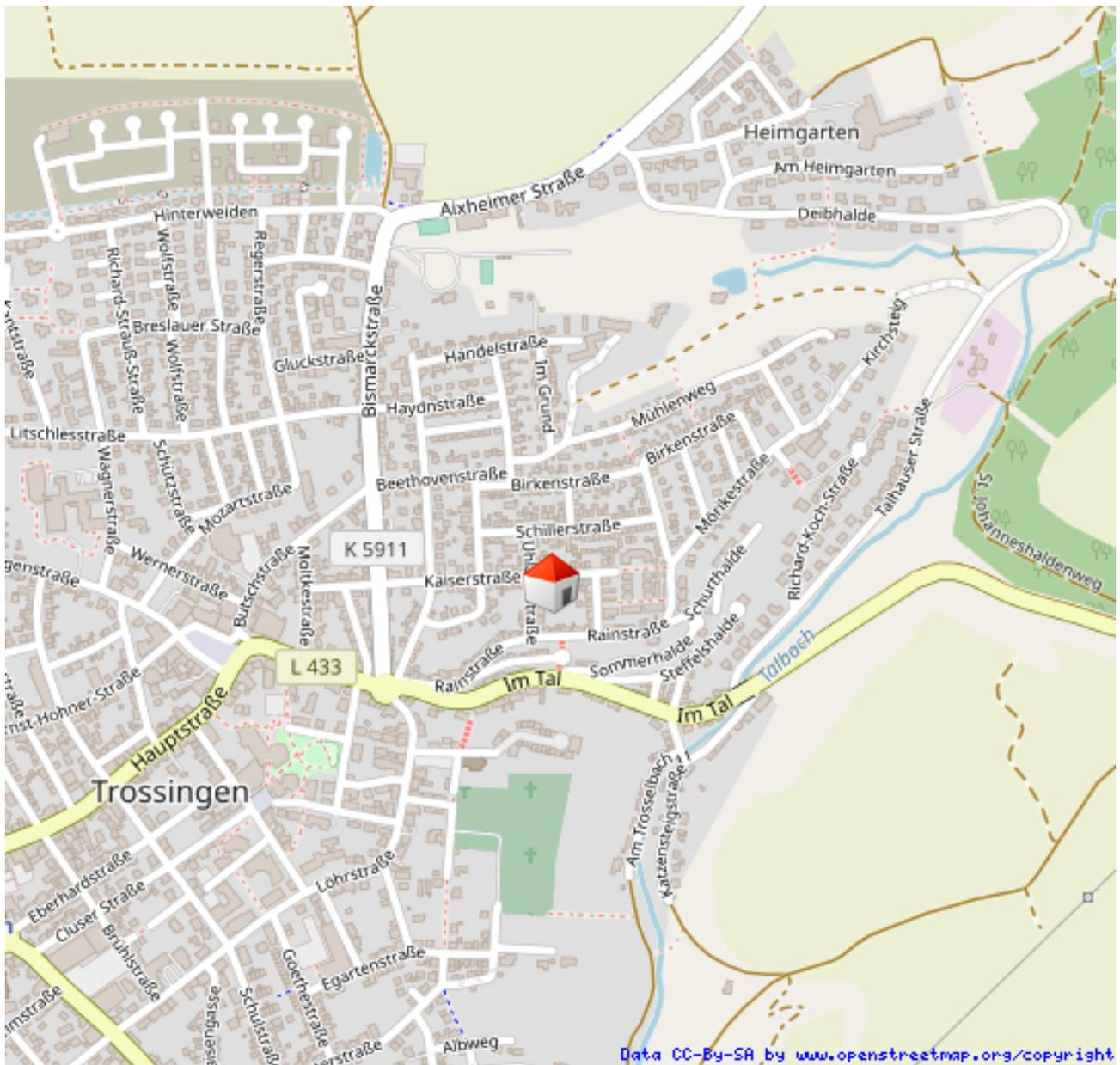
3D Grundriss EG



3D Grundriss OG

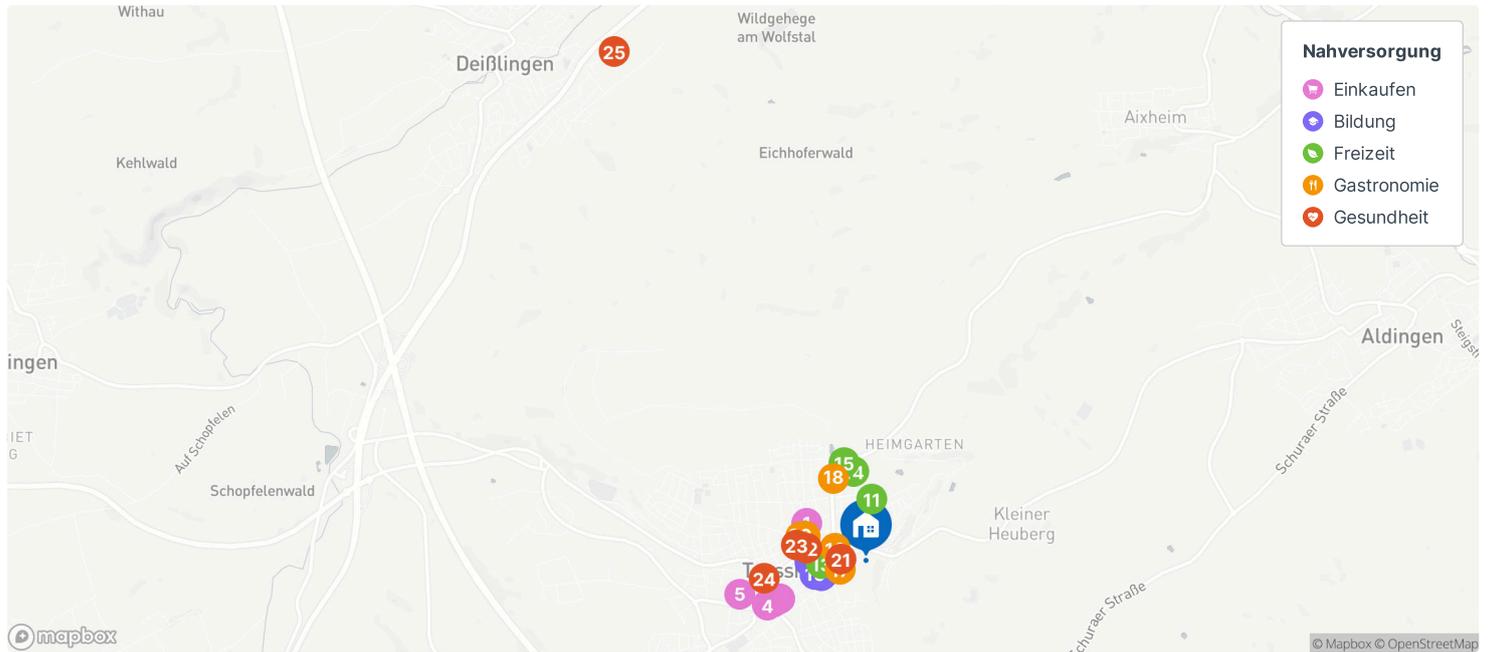


3D Grundriss DG



Lageplan

Nahversorgung



3.7 Einkaufen

1	Rewe	484 m
2	NORMA	893 m
3	REWE	943 m
4	BioBrummer	1 km
5	Lidl	1.1 km

3.4 Bildung

6	Regine Jolberg Kindergarten	434 m
7	Rosenschule Trossingen Gr...	513 m
8	Staatliche Hochschule für ...	519 m
9	Gotthilf-Vollert-Schule Priv...	545 m
10	Gotthilf-Vollert-Schule Priv...	545 m

2.7 Freizeit

11	Spielplatz	265 m
12	Spielplatz	424 m
13	Park	450 m
14	Sport	495 m
15	Sport	584 m

4.2 Gastronomie

16	Eiscafé Rialto	284 m
17	Germania	375 m
18	Zum Kährle	482 m
19	Lotus	491 m
20	Evolution Sportsbar	542 m

3.1 Gesundheit

21	Stadt-Apotheke	306 m
22	Engel Apotheke	502 m
23	Apotheke	577 m
24	Bahnhof Apotheke	911 m
25	Dr. Remete	4.4 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

