

Exposé

Wohnung in Trossingen

**schöne, sonnige und sanierte 3,5 Zi-Wohnung in
Trossingen mit Terrasse und großem Garten**



Objekt-Nr. OM-278089

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Kohler

78647 Trossingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	98,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im EG eines 2-Fam.-Hauses auf großzügigem Grundstück vermieten wir diese sehr schön geschnittene, sonnige 3,5 Zimmer Wohnung.

Der große Wohn- /Essbereich mit Designboden lässt sich durch eine Schiebetüre trennen.

Das Esszimmer ist über eine Durchreiche mit der Küche verbunden.

Wohnzimmer, Gast-/Arbeitszimmer und Schlafzimmer befinden sich auf der Südseite und haben direkten Zugang auf die teilweise überdachte Terasse. Diese führt über 3 Stufen unmittelbar auf den zur EG Wohnung gehörenden Gartenanteil.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und ein separates WC, ebenfalls mit Tageslicht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

In der Wohnung befindet sich aktuell eine 2024 eingebaute sehr schöne Einbauküche, die bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden kann.

Die Waschküche wird von beiden Mietparteien gemeinsam genutzt.

Der Garten ist auf die Mietparteien im Haus aufgeteilt und den Wohnungen zugeordnet.

Jede Partei pflegt und nutzt ihren Gartenanteil selbst.

Die Wohnung ist eine Nichtraucher-Wohnung, Haustiere sind nicht erwünscht.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz.

Die Grundrisse von EG und OG sind deckungsgleich.

Bitte nur Privatanfragen, keine Makler.

Ausstattung

- großzügige Raumaufteilung
- Tageslicht in allen Räumen
- Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne
- separates WC mit Tageslicht
- Designböden im Wohn- und Schlafbereich
- teilüberdachte Süd-Terrasse mit direktem Gartenzugang
- eigener Kellerraum
- laufende Modernisierung: Fenster, Böden, Haustüren, Bad, Leitungen, Dachdämmung etc.
- Wer gerne gärtner, findet hier eine schöne Möglichkeit. Der Gartenanteil kann auch als Rasenfläche genutzt werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Ruhige, bevorzugte, zentrumsnahe Wohnlage mit viel Platz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick von Esszimmer ins Wohnz.

Exposé - Galerie



Esszimmer



Arbeits-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Blick in Bad und WC



Flur

Exposé - Galerie



Terrasse



Hausansicht vom Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG