

TRAUMHAFTES PENTHOUSE MIT LUXUSAUSSTATTUNG UND ATEMBERAUBENDER TERRASSE

Objekt: 171 | Justinus-Kerner-Weg 23 |
78647 Trossingen | 795.000,00 €



Daten

ImmoNr	171
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Justinus-Kerner-Weg
Hausnummer	23
PLZ	78647
Ort	Trossingen
Kaufpreis	795.000,00 €
Außen-Provision	2,38%

Daten

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Penthousewohnung befindet sich in einem massiven Neubau aus dem Jahr 2024, eingebettet in einem charmanten Wohnhaus mit nur fünf Wohneinheiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m² bietet sie Ihnen reichlich Platz und Komfort.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die beeindruckende 80 m² große halbüberdachte Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick über die Stadt bietet und der perfekte Ort ist, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Im Inneren erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung: Klimaanlage im Hauptschlafzimmer sowie im Wohn- und Essbereich und Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung sorgen das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen, während die 3-fach verglasten Kunststofffenster und elektrischen Rollläden für Ruhe und Privatsphäre sorgen. Die modernen LED-Spots sorgen für eine hervorragende Beleuchtung. Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer für erholsamen Schlaf. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einer begehbaren Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Der offene Wohn- und Essbereich mit einer modernen Kochinsel ist der perfekte Ort für geselliges Beisammensein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse.

Diese Penthousewohnung vereint modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und bietet Ihnen ein exklusives Wohnambiente in bester Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum verzaubern!

Ausstattung Beschreibung

Für Ihren Komfort gibt es zwei Tiefgaragenstellplätze direkt am Haus.

Lage

Trossingen, eine charmante Kleinstadt in Baden-Württemberg, liegt malerisch im Tal der oberen Donau und wird oft als das Tor zum Schwarzwald bezeichnet. Die Region umfasst ein vielfältiges Wohngebiet mit einer interessanten Mischung aus traditioneller Architektur und modernem Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da Trossingen über die Autobahn A81 sowie die Bundesstraßen B27 und B33 gut erreichbar ist. Dadurch sind umliegende Städte wie Villingen-Schwenningen und Rottweil nur etwa 15 Minuten entfernt und selbst Stuttgart ist in etwa einer Stunde Fahrtzeit erreichbar. Der Bahnhof Trossingen bietet zudem eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz, was das Pendeln in die umliegenden Städte erleichtert. In Trossingen finden Bewohner eine ausgezeichnete Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften und Boutiquen. Auch gastronomisch hat die Stadt einiges zu bieten, mit gemütlichen Restaurants und Cafés. Die Infrastruktur ist vollständig ausgebaut mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Die Umgebung von Trossingen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Direkt vor der Haustür beginnt der Schwarzwald mit seinen zahlreichen Wanderwegen und Radstrecken. Der Neckar und der Donau-Radweg bieten ideale Möglichkeiten für Outdoor-Enthusiasten. Kulturell Interessierte können historische Sehenswürdigkeiten erkunden oder an lokalen Veranstaltungen und Festen teilnehmen. Die Wohnqualität in Trossingen ist hoch, dank der ruhigen und grünen Umgebung, die den idealen Ausgleich zur urbanen Lebensweise bietet.

Zusammenfassend bietet Trossingen eine attraktive Lage mit einer gelungenen Balance aus urbanem Komfort und naturnahem Lebensstil. Diese Region ist eine ausgezeichnete Wahl für jeden, der nach einem Zuhause sucht, das sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.



Außenansicht



Außenansicht



Treppenhaus



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Bad



Gäste-WC



Abstellraum



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Esszimmer



Terrasse



Luftbild



Luftbild

IMMO **A** FUTURE

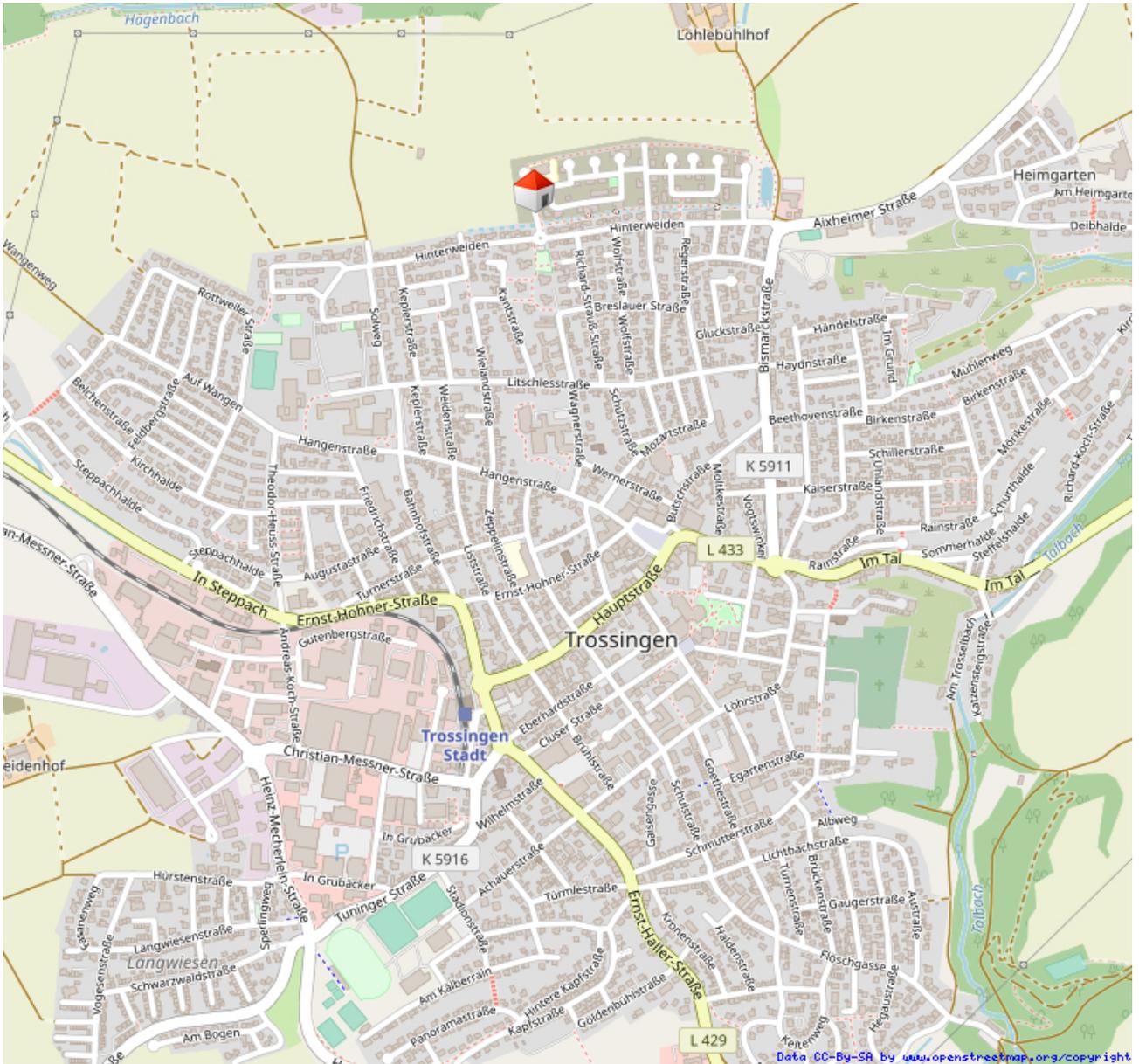


Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE

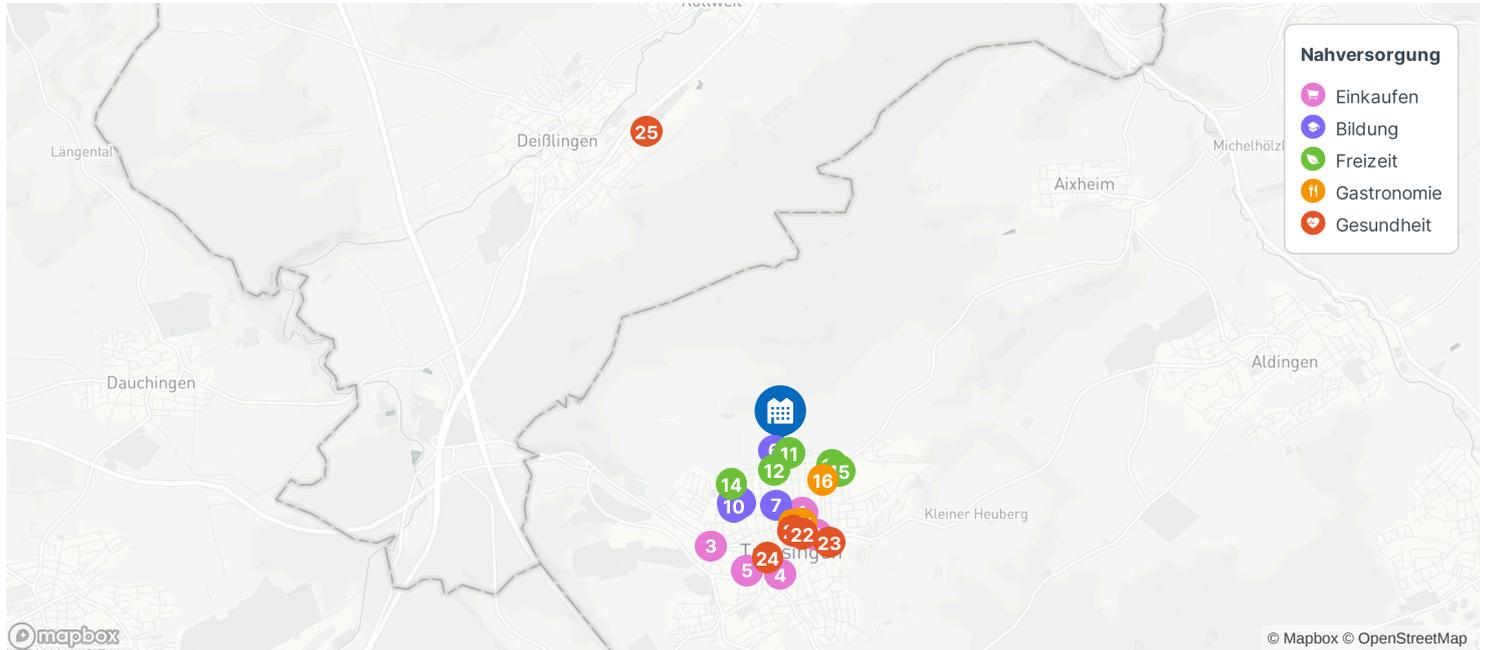


3D Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



3.2 Einkaufen

1	REWE	687 m
2	BioBrummer	937 m
3	Freie Tankstelle Framke	1.2 km
4	NORMA	1.3 km
5	Lidl	1.3 km

3.5 Bildung

6	Albbllick	59 m
7	Kleine Riesen	566 m
8	Förderschule Trossingen	665 m
9	Gymnasium Trossingen	722 m
10	Gymnasium Trossingen	741 m

3.1 Freizeit

11	Naturschaugarten (im Bau)	105 m
12	Spielplatz	216 m
13	Sport	543 m
14	Spielplatz	594 m
15	Sport	644 m

3.3 Gastronomie

16	Zum Kährle	534 m
17	Lotus	778 m
18	Treffpunkt	778 m
19	Evolution Sportsbar	780 m
20	Lieblingscafé	856 m

2.9 Gesundheit

21	Markt Apotheke	837 m
22	Engel Apotheke	877 m
23	Stadt-Apotheke	1.1 km
24	Bahnhof Apotheke	1.1 km
25	Dr. Remete	3.5 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





Villingen-Schwenningen

Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz

Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz

Kontakt

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

info@immo4future.de

www.immo4future.de