

**STILVOLLE
NEUBAUWOHNUNG MIT
WOHLFÜHLCHARAKTER:
3,5 ZIMMER,
FUSSBODENHEIZUNG,
BALKON UND
TIEFGARAGE**

Objekt: 172 | Justinus-Kerner-Weg 23 |
78647 Trossingen | 421.000,00 €



Daten

ImmoNr	172
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Justinus-Kerner-Weg
Hausnummer	23
PLZ	78647
Ort	Trossingen
Etage	1. OG
Kaufpreis	421.000,00 €
Außen-Provision	2,5%

Daten

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf

Beschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem massiven Neubau aus dem Jahr 2024 und bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, der eine warme und ansprechende Grundlage bildet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die 3-fach verglasten Kunststofffenster und elektrischen Rollläden für eine optimale Isolierung und Privatsphäre sorgen. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die zum Entspannen und Träumen einladen. Ein praktischer Vorratsraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Vorräte und Haushaltsutensilien. Das Tageslichtbad ist mit einer komfortablen Walk-In Dusche ausgestattet und bietet Ihnen ein helles und freundliches Ambiente. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige offene Wohn- und Essbereich mit einer modernen Kochinsel. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig Gäste empfangen. Der Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser bezaubernden 3-Zimmer-Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung Beschreibung

Besonders praktisch sind die beiden Tiefgaragenstellplätze, die zur Wohnung gehören. Hier parken Sie Ihr Fahrzeug sicher und trocken, direkt im Haus.

Aufgrund der erzielbaren Miete, eignet sich diese Wohnung auch hervorragend für Kapitalanleger. Laut aktuellem Mietspiegel ist eine Kaltmiete von 980,00€ möglich.

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



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Tiefgarage



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



_Schlafzimmer 2



Bad



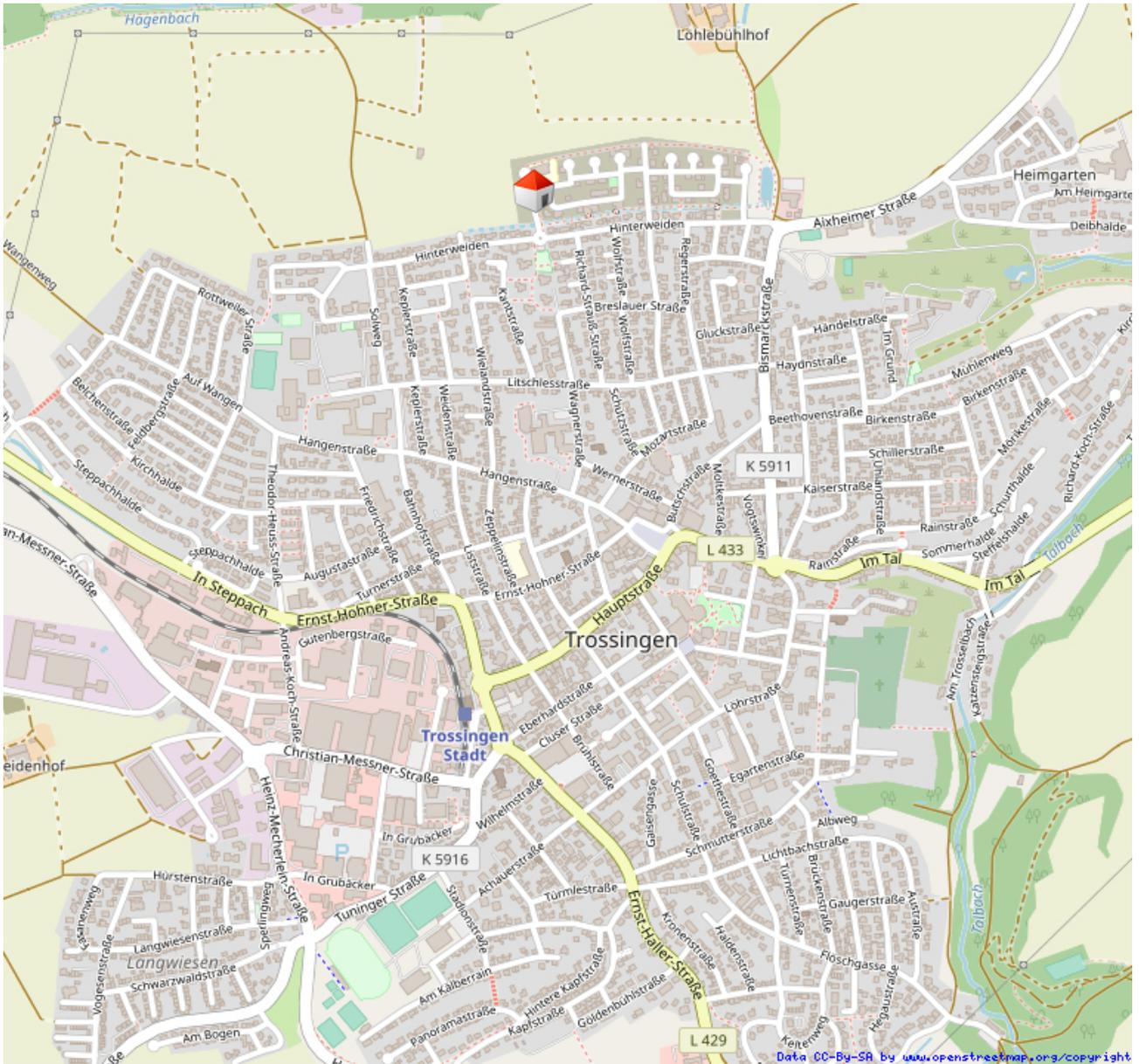
Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

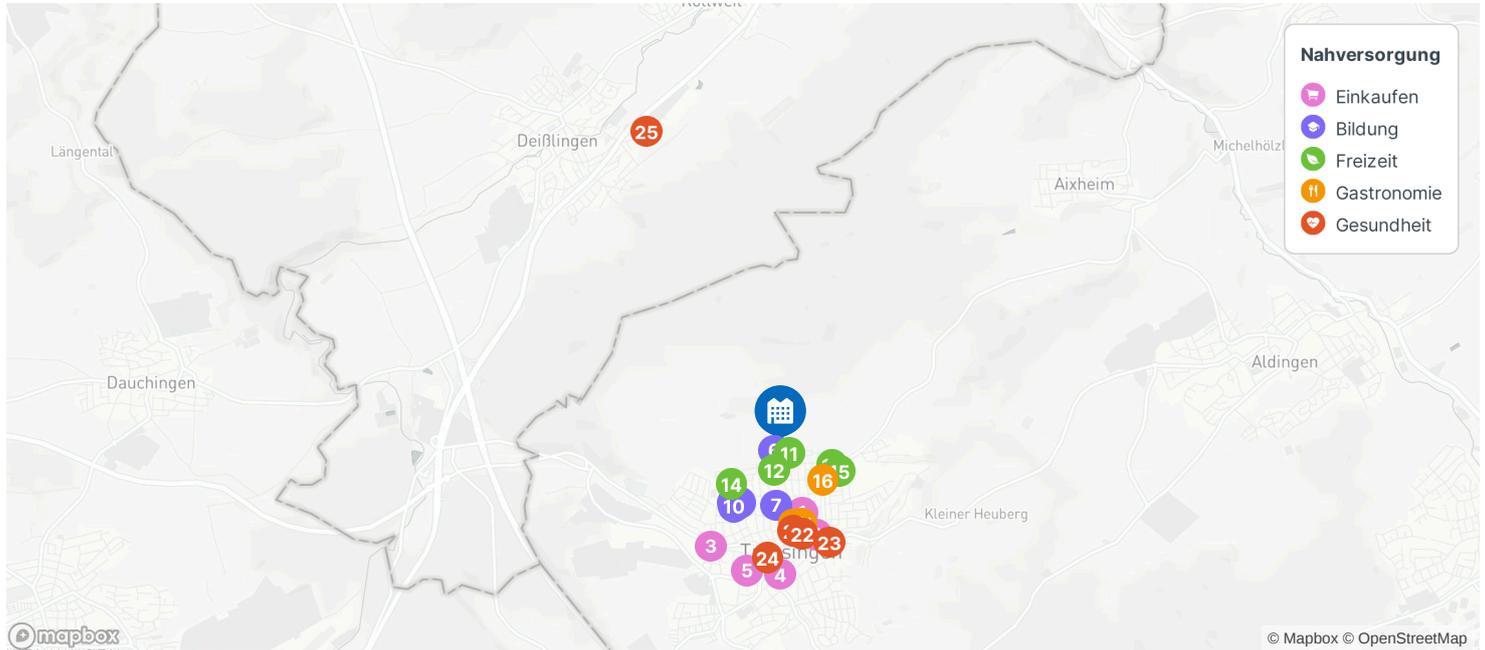


3D Grundriss



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



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

