



78647 Trossingen

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Ökonomieteil. 2003 kernsaniert unter der Leitung des Architekten und Denkmalexperthen Thomas Klotz.

Gaszentralheizung 2005 (123 kwh (m²a)). Energieeffizienzklasse D - gut sanierter Altbau.

3 Wohneinheiten (2 davon vermietet).

Scheune und Garten.

DG-Maisonette Wohnung mit Galerie.

OG-2 Zimmer Wohnung mit Zugang zum Garten.

EG- 1 1/2 Zimmer Wohnung.

Gesamt 7 Zimmer, 3 Bäder, 3 Küchen.

Alles kann auch wieder als Einheit genutzt werden.

Scheune ca. 72 m², mit Zwischenboden. Bisher Garage und Stauraum.

1 Stellplatz vor dem Haus.

Fenster zweifach verglast (bis auf 5 Stück im OG)

Das Haus ist nicht unterkellert.

Dach voll ausgebaut.

Das Haus ist rechts an das Nachbarhaus angebaut.

Ansprechpartner

Elke Kienzle

Gaisengasse 3

78647 Trossingen

elkekienzle@gmx.de

Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

Lage

Sehr gut. Zentral in einer ruhigen Anliegerstraße (z.T. noch in Privatbesitz), 5 Minuten fußläufig von allen Einrichtungen des täglichen Lebens entfernt. Viel Grünfläche hinter dem Haus.

Objektdaten

Grundstücksgröße: 379 qm

Wohn-/Nutzfläche: 141 qm

Erbaut: 1730

Baulicher Zustand: Das Wohngebäude wurde permanent gepflegt und ist in einem sehr guten baulichen Zustand. Die Fassade und die Scheune sind renovierungs- oder sanierungsbedürftig. Ebenso die 5 Originalfenster im OG. Der Kastaniengartenzaun könnte hier und da eine Ausbesserung vertragen.

Kaufpreis: 425.000 Euro

Derzeitige Nutzung: Wohnhaus - Vermietung

Mögliche Nutzung: Wohnhaus, Mietobjekt mit Lagerraum, WG, Praxis, Galerie, Werkstatt

Bilder:

[Außen](#) (pdf)

[EG](#) (pdf)

[OG](#) (pdf)

[DG](#) (pdf)

[Scheune](#) (pdf)