Schlierbach

2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

Objektnummer: 24120022

KAUFPREIS: 619.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 185 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 834 m²

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24120022
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	619.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.10.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	354.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses in Massivbauweise erbaute 2-FH inkl. 3 Garagen und einem traumhaften Garten in beliebter und ruhiger Lage von Schlierbach.

Das 834qm große Eckgrundstück bietet Ihnen viel Erholung im Grünen. Zudem lässt der Bebauungsplan auch eine Erweiterung des Hauses zu.

Dazu kommt eine sehr große Ausbaureserve im Dachgeschoss. Ausgebaut und mit Gauben versehen, bietet sich Ihnen hier eine fantastische Aussicht und noch mehr Wohnraum.

Die beiden Wohnungen (jeweils 92,5qm) sind nahezu identisch gebaut:
•Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse im EG bzw. dem Wintergarten im OG
•Ein Elternschlafzimmer
•2 weitere Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer)
•Eine große Wohn-Küche (ohne Einbauküche)
•Ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken
•Ein sep. WC

Im Untergeschoss befinden sich dann noch zwei sehr große Kellerräume, eine Waschküche, ein Hobbyraum und der Technikraum.

Der große Hof mit den 3 Einzelgaragen bietet dazu noch viel Platz für Ihren Fuhrpark.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Ausstattung und Details

Die beiden Wohnungen sind im Hinblick auf die Baujahr-typischen Bäder, der Küchen und der Boden- und Wandbeläge renovierungsbedüftig.
Am Haus selbst sind folgende Renovierungen bereits erfolgt:
•Neuer Brenner der Ölheizung (2023)
•Neue Haustüre (2022)
•Kunststofffenster im gesamten Haus (1990)
•Fassadenverkleidung (1990)

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich einer ruhigen Wohngegend.

Das beliebte Schlierbach ist umgeben von viel Grün und Natur.
Wander- und Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigung nah an der Natur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Bank, Getränkemarkt und eine Tankstelle sind vorhanden.

Die Anbindung nach Kirchheim und Göppingen ist über die Bundesstraße 297 sehr gut.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 354.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com