Zell unter Aichelberg

Gemütliche Galerie-Wohnung mit fantastischer Aussicht

Objektnummer: 25120013

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 57,24 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25120013
Wohnfläche	ca. 57,24 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Galerie
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	101.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Galerie-Wohnung aus dem Baujahr 1990 bietet mit einer Wohnfläche von
ca. 57,24 m² optimalen Komfort für Singles oder Paare.

Sie befindet sich im 2. Stock und besteht aus zwei Zimmern, die durch die Galerie geschickt die verschiedenen Wohnbereiche aufteilen.
Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und besticht durch den direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Besonders hervorzuheben ist die offene Küche, die harmonisch in das Wohnzimmer integriert wurde.

Der Schlafbereich befindet sich auf der Galerie und sorgt damit für eine angenehme Trennung der Bereiche Wohnen und Schlafen. Dies ermöglicht eine besondere Raumnutzung und verleiht der Wohnung ein charmantes und offenes Ambiente.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Zudem gibt es einen praktischen Anschluss für eine Waschmaschine, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2009 erneuert.

Ein Kellerraum bietet zusätzliche Lagerfläche für persönliche Gegenstände und der Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken direkt im Gebäude.

Der Hausmeisterservice kümmert sich um die allgemeinen Belange der Hausverwaltung und sorgt für eine gepflegte Umgebung.

Die mietähnliche Belastung der Immobilie ist ein zusätzlicher Vorteil, der sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren interessant ist.

Derzeit ist die Wohnung noch für eine Kaltmiete von EUR 520,- vermietet.

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Ausstattung und Details

*Galerie-Wohnung
*offener Wohn-/Küchenbereich
*großer Balkon
*Tiefgaragenstellplatz
*Kellerraum
*Hausmeisterservice
*zentrale Lage im Ort

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und andere tägliche Einrichtungen bietet.

In nur wenigen Autominuten Sind Sie auf der A8.

Auch für Naturliebhaber, Radfahrer und Wanderer ist Zell unter Aichelberg mit seiner Nähe zum Albtrauf und der Burg Teck ein idealer Wohnort.

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

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