

Zell unter Aichelberg

2FH mit großem Garten in toller Lage von Zell u.A.

Objektnummer: 26120030



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156,77 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 645 m²

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26120030
Wohnfläche	ca. 156,77 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	565.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.11.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	383.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich auf einem ca. 645 m² großen Grundstück in zentraler, aber ruhiger Lage von Zell und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 156,77 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden Wohneinheiten verfügen jeweils über ein großes Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und im EG zusätzlich über ein separates WC. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt überwiegend über eine baujahrtypische Ausstattung. Es bietet damit ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnvorstellungen und Modernisierungswünsche umzusetzen.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer zentralen Ölheizung. Der Brenner wurde zuletzt 1989 erneuert. Die Elektroinstallation entspricht nicht mehr den heutigen technischen Standards.

Ein großes Grundstück umgibt das Haus und schenkt viel Raum für Aktivitäten, Gartengestaltung oder individuelle Projekte im Freien. Zwei Terrassen - davon eine überdacht - bieten Platz für angenehme Stunden im Freien.

Die vorhandene Garage mit davorliegenden Stellplätzen gewährleistet bequeme Parkmöglichkeiten sowohl für Bewohner als auch für Gäste.

Ein beheizter Hobbyraum im Kellergeschoss erweitert das Platzangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Homeoffice oder Fitnessbereich. Zusätzlich sind eine Waschküche, ein Heizraum und zwei Vorratskeller vorhanden.

Die Kombination aus zwei Wohneinheiten und großzügigem Grundstück macht dieses Angebot besonders interessant.

Die Grundstruktur des Hauses eröffnet unterschiedliche Varianten der Nutzung: von der Alleinnutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur teilweisen Vermietung.

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Ausstattung und Details

Erdgeschoss-Wohnung (3,5 Zimmer), ca. 93qm:

- *großes, offenes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- *Schlafzimmer
- *Kinder- oder Arbeitszimmer
- *Küche mit moderner Einbauküche
- *Tageslichtbad in bordeaux-rotem Retro-Style mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- *sep. WC

Dachgeschoss-Wohnung (3 Zimmer), ca. 64qm:

- *Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- *Schlafzimmer
- *Kinder- oder Arbeitszimmer
- *Küche mit älterer Einbauküche
- *Tageslichtbad in blauem Retro-Style mit Badewanne, Waschbecken und WC

Kellergeschoss:

- *Waschküche
- *zwei Vorrats/Aufbewahrungskeller
- *ein beheizter Hobby-Raum
- *Heizraum

Außenanlagen:

- *Garage
- *eine weitere überdachte Terrasse-zugänglich aus dem Treppenhaus und der Garage
- *lange Hofeinfahrt mit viel Stellflächen
- *schöner Garten um das Haus herum

Objektnummer: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im Zentrum von Zell unter Aichelberg. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer hohen Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind bequem und schnell fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Städten.

Die ausgezeichnete Anbindung an die A8 ermöglicht kurze Fahrzeiten nach Kirchheim unter Teck, Stuttgart und Ulm.

Göppingen ist ebenfalls nur 15 Autominuten entfernt.

Zudem bietet die reizvolle Landschaft des Albvorlands mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 26120030 - 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