

Zell unter Aichelberg

Two-family house with two rented units in Zell unter Aichelberg

Property ID: 25120031



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 210 m²

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

At a glance

Property ID	25120031	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 150 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1990	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	66.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.08.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



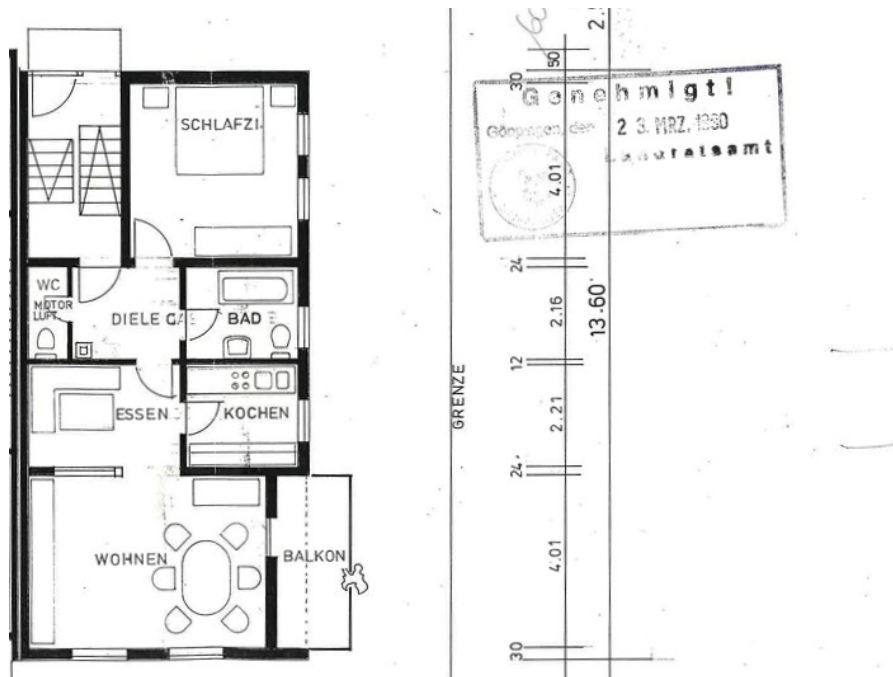
Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



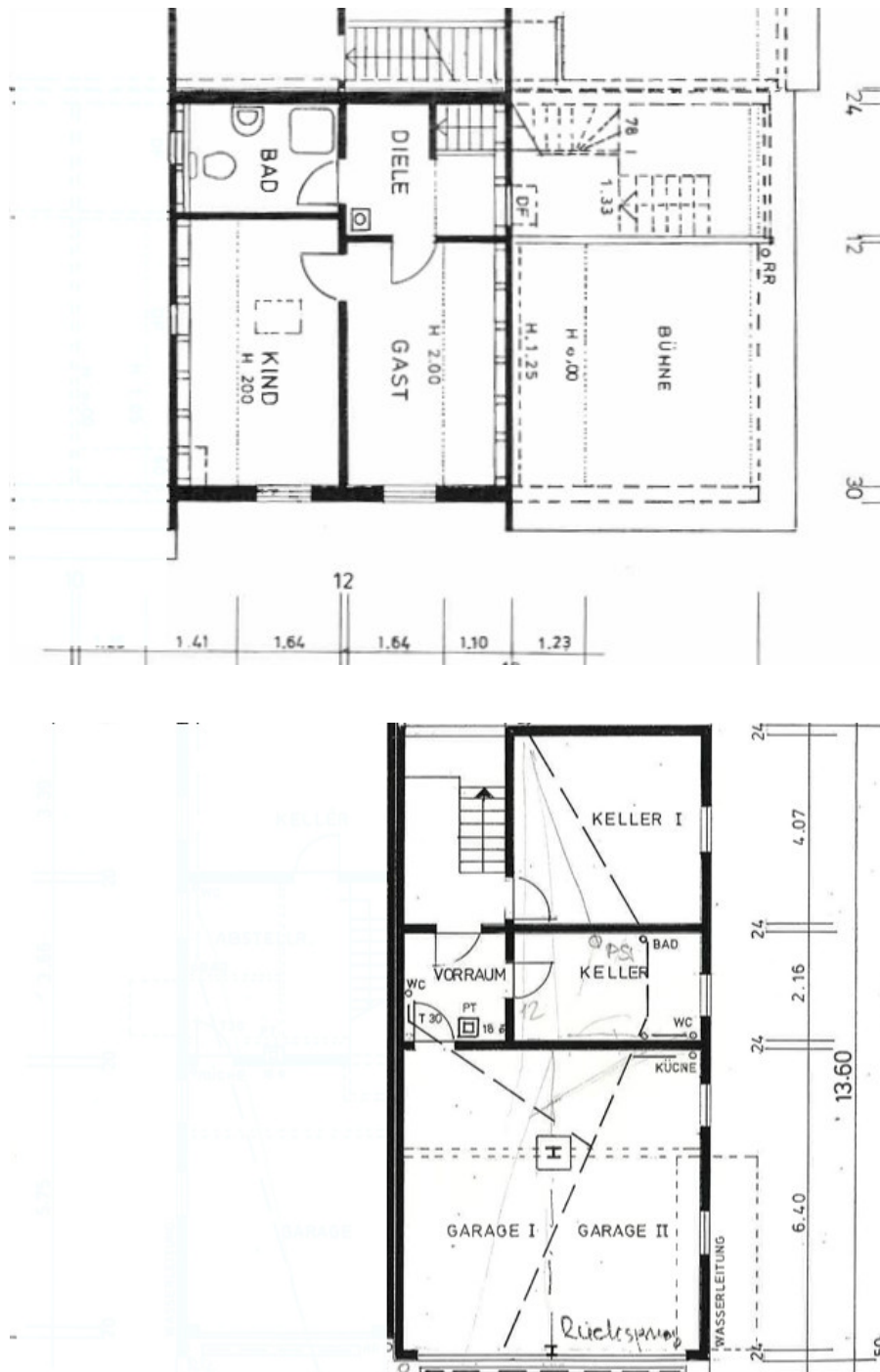
Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

A first impression

This well-maintained semi-detached house is situated in a quiet yet central residential area of Zell unter Aichelberg. The property boasts a well-designed layout, two separate living units, stable rental income, and significant development potential. The house comprises two self-contained units – a maisonette and a ground-floor apartment – each with its own balcony, garage, and basement storage room including a laundry area. The building is heated by electric night storage heaters. The maisonette, spanning approximately 86 square meters, extends across the top floor and the converted attic. The top floor features a spacious living and dining area with access to a balcony, characterized by its bright and open design. A bedroom, a separate kitchen, a bright bathroom with a bathtub and shower, and a guest toilet complete the living space on this level. The converted attic offers two further bedrooms and a second bathroom with a shower. This provides a total of four rooms: three bedrooms and two bathrooms. The apartment is in excellent condition and is currently rented for €700 per month (excluding utilities). On the ground floor is a two-room apartment with approximately 64 m² of living space. It is identical in layout to the top floor of the maisonette apartment (without the attic) and features a spacious living and dining room with access to a balcony, a bedroom, a kitchen, a bathroom with natural light, a bathtub, and a shower, as well as a guest toilet. The fixtures and fittings are typical for the building's age and offer potential for modernization. The monthly rent is €490. As both units are currently occupied, the rooms have been partially emptied digitally and virtually furnished ("staged") using AI to give prospective buyers a better idea of the room layout. The two-family house is being sold as a whole. Viewings of both units are possible by prior appointment.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Details of amenities

Maisonettewohnung (Dachgeschoss + Spitzboden):

- 4 Zimmer auf ca. 86m² Wohnfläche
- Balkon
- Separate Küche
- 2 Badezimmer + sep. WC
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (700 € Kaltmiete)

Erdgeschosswohnung:

- 2 Zimmer auf ca. 64 m² Wohnfläche (baugleich zu DG)
- sep. Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Balkon
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (490€ Kaltmiete)

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

All about the location

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Zell unter Aichelberg, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Göppingen.

Zell liegt landschaftlich reizvoll am Fuße der Schwäbischen Alb und überzeugt durch eine angenehme Wohnqualität in naturnaher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei, Apotheke, Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung stehen in den Nachbarstädten Ebersbach an der Fils, Göppingen und Kirchheim unter Teck zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesautobahn A8 (Anschlussstelle Aichelberg) ist nur weniger Fahrminuten entfernt. Göppingen und Kirchheim unter Teck erreichen Sie in rund 10–15 Minuten, Esslingen und Stuttgart in etwa 30–40 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – Busverbindungen bestehen in Richtung Göppingen, Ebersbach und Kirchheim.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Sportvereine und Ausflugsziele rund um den Albtrauf.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 66.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com