

Aichelberg

Gemütliche DG-Wohnung mit ausgebauter Bühne

Property ID: 26120005



PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,2 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

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

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

At a glance

Property ID	26120005
Living Space	ca. 49,2 m²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

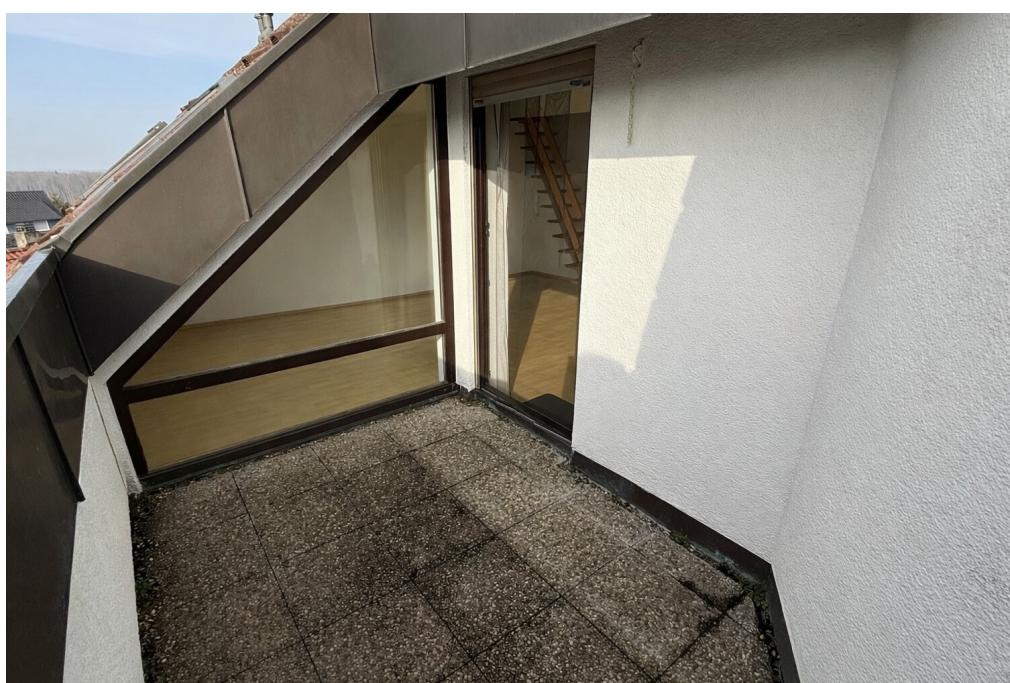
Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	115.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



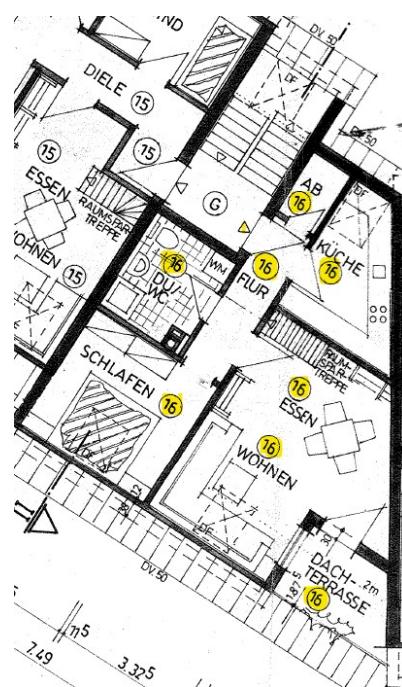
Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

The property



Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

A first impression

Zum Verkauf steht diese gemütliche Dachgeschosswohnung, die sich durch eine durchdachte Aufteilung und eine tolle Lage auszeichnet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49,2 m², verteilt auf 2,5 Zimmer, und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche.

Besonders hervorzuheben ist die ausgebauten Bühne, die Ihnen mit knapp 20qm zusätzlich zur Verfügung stehen und vielseitig nutzbar ist.

Das 1994 errichtete Gebäude mit 6 Einheiten in unserem Eingang präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt umfasst die WEG 21 Parteien, verteilt auf 3 Häuser.

In 2024 wurde in der Wohnung selbst eine neue Gasheizung eingebaut, die für eine effiziente und komfortable Beheizung sorgt. Die Heizungsart ist als Etagenheizung ausgeführt, was eine flexible Steuerung des Wärmebedarfs ermöglicht und dem Nutzer zusätzliche Unabhängigkeit bietet.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine sep. Küche, einen Abstellraum, sowie ein Badezimmer, welche alle vom Flur aus zugänglich sind. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die schöne Dachloggia.

Die ausgebauten Bühne, die direkt vom Wohnzimmer mit einer komfortablen Treppe zugänglich ist, eröffnet zusätzliche Perspektiven für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen und der vorhandene Raum optimal nutzen.

Ein eigener Kellerraum, ein Doppelparker in der Tiefgarage und die schöne Einbauküche sind allesamt im Kaufpreis enthalten.

Gemeinschaftlich stehen noch ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die verkehrsgünstig, aber dennoch ruhig gelegene Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das Hausgeld beträgt EUR 170,- inkl. Rücklagenzuführung.

Für die Kehrwoche gibt es einen Hausmeisterservice.

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

Details of amenities

DG-Wohnung in einem gepflegten 6-Parteien Haus:

- 1 großes Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- 1 Einbauküche inkl. aller Geräte
- 1 Abstellraum in der Wohnung
- 1 großer Raum in der ausgebauten Bühne
- 1 Kellerraum
- 1 Doppelparker

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Aichelberg.

Die naturnahe Umgebung sorgt für eine hohe Wohnqualität, während die nahegelegene Autobahn A8 eine schnelle Anbindung in Richtung Stuttgart und Ulm bietet.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 26120005 - 73101 Aichelberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 115.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 26120005 - 73101 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