

Zell unter Aichelberg

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

Property ID: 26120030



PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156,77 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 645 m²

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

At a glance

Property ID	26120030
Living Space	ca. 156,77 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	565.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.11.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	383.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

A first impression

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.

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Details of amenities

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

Property ID: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

All about the location

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.

Property ID: 26120030 - 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