

Zell unter Aichelberg

Casa bifamiliar con dos viviendas de alquiler en Zell unter Aichelberg

Número de propiedad: 25120031



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25120031
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	66.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.08.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1990

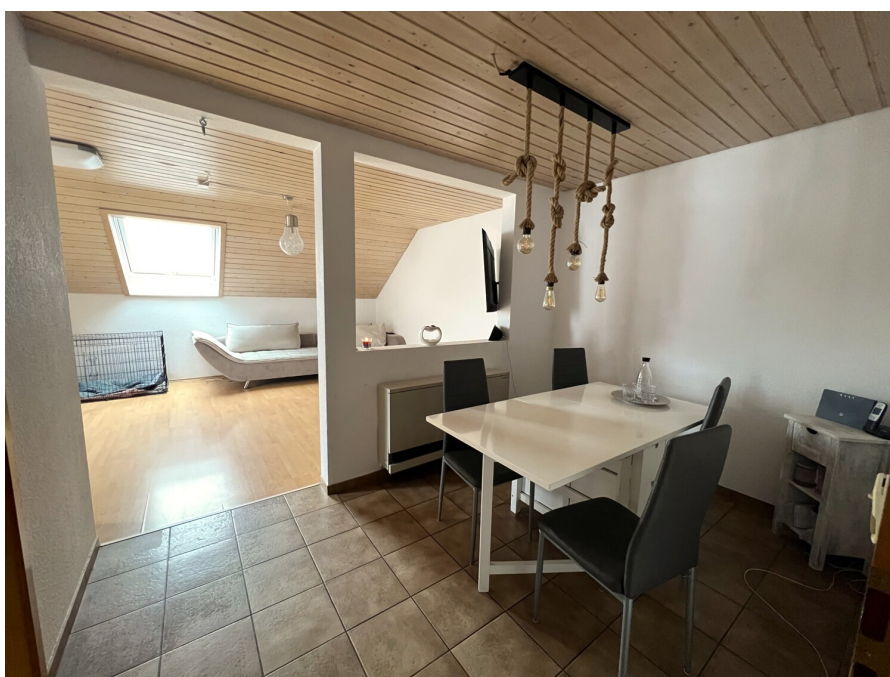
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



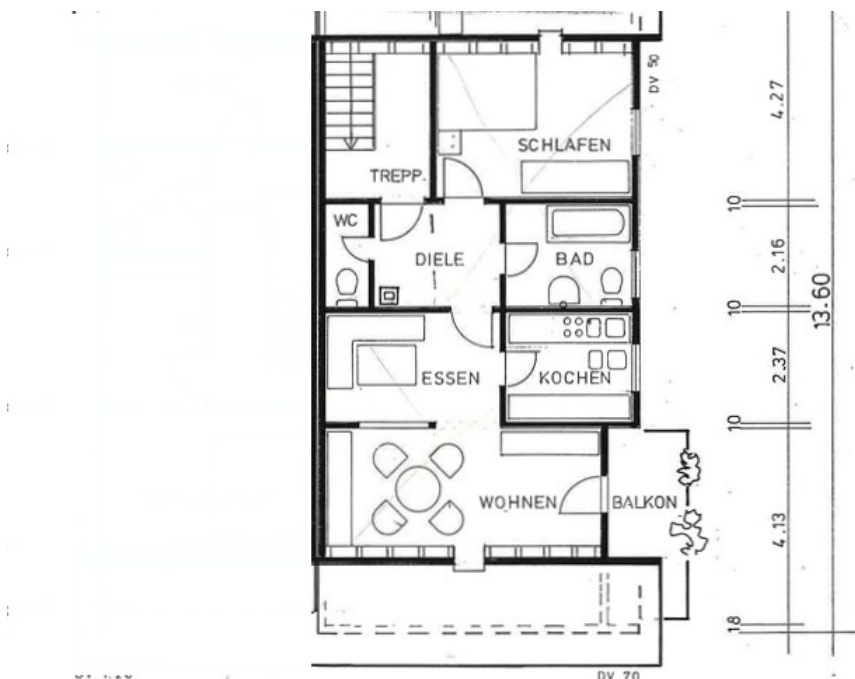
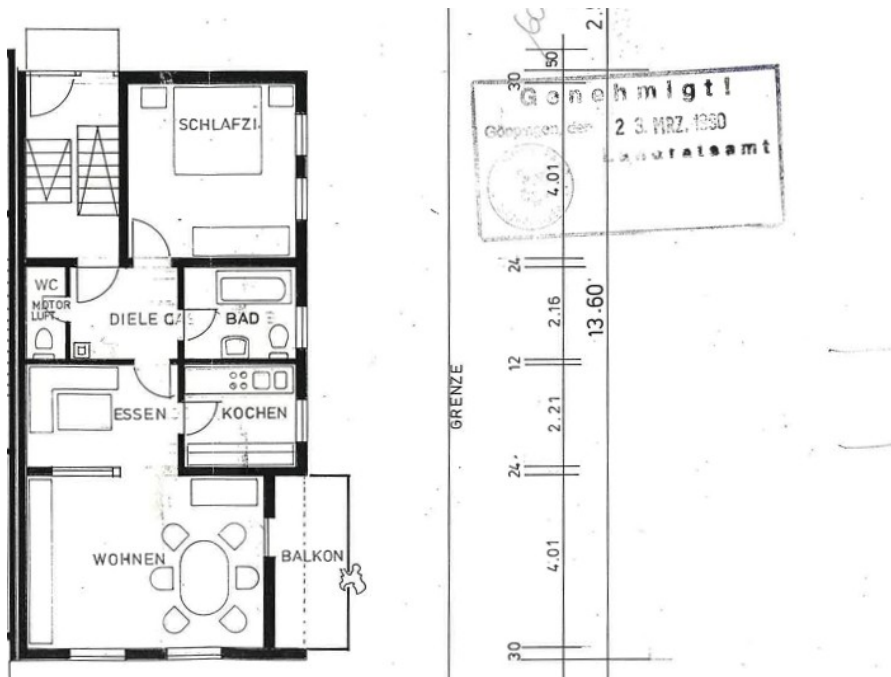
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



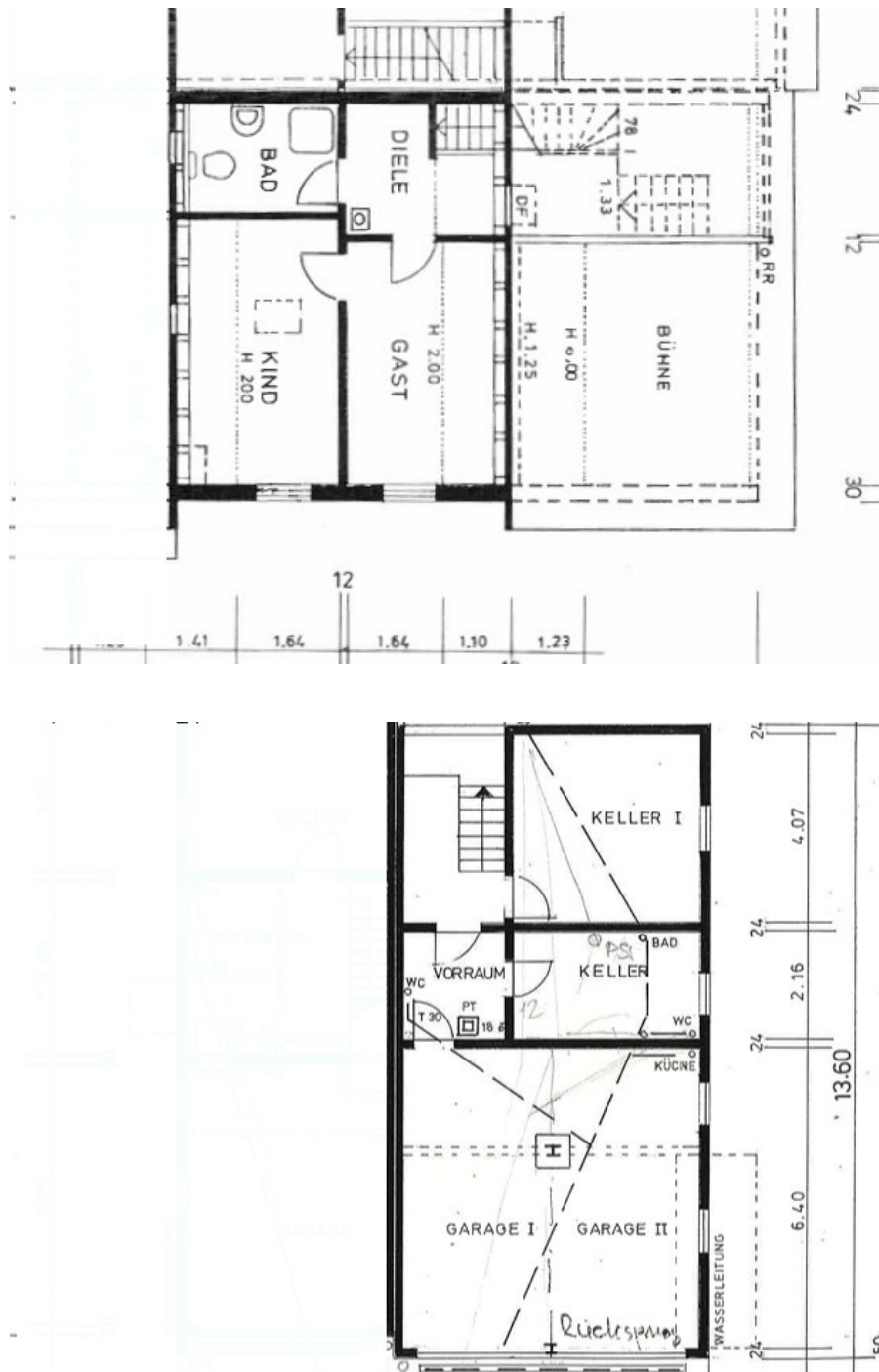
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada, se encuentra en una tranquila y céntrica zona residencial de Zell unter Aichelberg. La propiedad cuenta con una distribución impecable, dos viviendas independientes, ingresos estables por alquiler y un importante potencial de desarrollo. La casa consta de dos unidades independientes: un dúplex y un apartamento en la planta baja, cada una con su propio balcón, garaje y trastero en el sótano, incluyendo una zona de lavandería. El edificio se calienta mediante acumuladores eléctricos nocturnos. El dúplex, de aproximadamente 86 metros cuadrados, se extiende por la planta superior y el ático reformado. La planta superior cuenta con un amplio salón-comedor con acceso a un balcón, caracterizado por su diseño luminoso y abierto. Un dormitorio, una cocina independiente, un baño luminoso con bañera y ducha, y un aseo completan la superficie habitable de esta planta. El ático reformado ofrece dos dormitorios más y un segundo baño con ducha. Esto da un total de cuatro habitaciones: tres dormitorios y dos baños. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y actualmente se alquila por 700 € al mes (sin incluir los gastos de comunidad). En la planta baja se encuentra un apartamento de dos habitaciones con aproximadamente 64 m² de superficie habitable. Su distribución es idéntica a la de la planta superior del dúplex (sin el ático) y cuenta con un amplio salón-comedor con acceso a un balcón, un dormitorio, una cocina, un baño con luz natural, bañera y ducha, y un aseo. El mobiliario es el habitual para la antigüedad del edificio y ofrece potencial de modernización. La renta mensual es de 490 €. Dado que ambas unidades están actualmente ocupadas, las habitaciones se han vaciado parcialmente digitalmente y se han amueblado virtualmente ("puesta en escena") mediante IA para que los posibles compradores puedan hacerse una idea más clara de la distribución. La casa se vende completa. Se pueden visitar ambas unidades con cita previa.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com