

#### **Zell unter Aichelberg**

## Kleines Haus in toller Lage von Zell unter Aichelberg

Número de propiedad: 25120037



PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,2 m $^2$  • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m $^2$ 



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



### De un vistazo

Número de propiedad	25120037
Superficie habitable	ca. 70,2 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	315.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

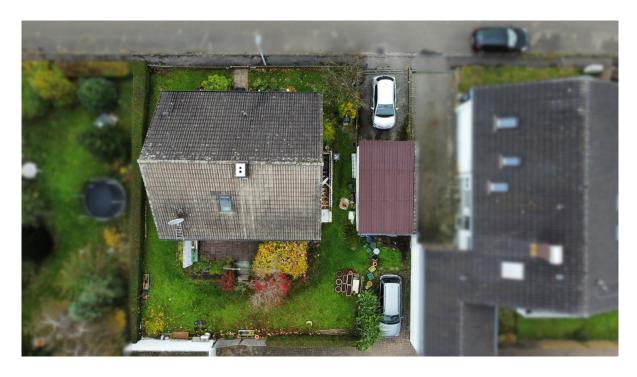


## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético
296.10 kWh/m²a
Н
1972

































## Una primera impresión

Dieses kleine Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Zell unter Aichelberg , bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 70 m² auf einem Grundstück von rund 407 m².

Die Immobilie ist seit 1995 zuverlässig vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 674,90 € pro Monat.

Es handelt sich um ein Fertighaus des Typs OKAL Haus Type 92 SPI, das über die Jahre teilweise modernisiert wurde:

2004: Dämmung des Dachbodens

2005: Austausch der Fenster 2007: Erneuerung des Ölkessels

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung.

Das Haus bietet insgesamt 3 Zimmer, davon ein gemütlichen Wohnbereich mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Die Küche ist großzügig geschnitten, ebenso wie der Eingangsbereich mit Abstellraum.

Das Dachgeschoss ist gedämmt, aber noch nicht in Wohnraum ausgebaut. Hier ist also noch eine Ausbaureserve vorhanden.

Im Keller befinden sich die Waschküche und mehrere Räume zum Abstellen und Aufbewahren.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder Erweiterungsmöglichkeiten.

Zum Angebot gehören eine Garage und 1 Außenstellplatz davor. Auch hinter der Garage ist noch Abstellfläche vorhanden.

Das Grundstück ist das eigentliche Highlight dieses Angebots: Es bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse, Erweiterungsmöglichkeiten oder perspektivisch sogar einen Neubau. Die Lage ist ruhig und angenehm, mit gewachsenem Umfeld und guter Nachbarschaft.

Dieses kleine Haus ist die Alternative zu einer Wohnung.



Besichtigungen sind kurzfristig möglich.



### Detalles de los servicios

- •Kleines gemütliches Haus in ruhiger Lage von Zell
- Schöner Garten
- •Ausbaureserve im DG
- •Viel Platz im Keller
- •1 Garage
- •1 weiterer Stellplatz vor der Garage und Freifläche hinter der Garage



#### Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Zell unter Aichelberg, einer beliebten Gemeinde am Albtrauf zwischen Göppingen und Kirchheim unter Teck. Das Wohngebiet ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten und wenig Verkehr.

In wenigen Minuten erreicht man den Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Bushaltestellen.

Durch die nahe B10 und A8 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Göppingen, Stuttgart und Ulm.

Spazier- und Radwege in die umliegende Natur beginnen direkt vor der Haustür.



#### Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 296.10 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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