

Aichelberg

Gemütliche DG-Wohnung mit ausgebauter Bühne

Número de propiedad: 26120005



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,2 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26120005 - 73101 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: 26120005 - 73101 Aichelberg

De un vistazo

Número de propiedad	26120005	Precio de compra	159.000 EUR
Superficie habitable	ca. 49,2 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	2.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1994	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 19 m ²
		Características	Cocina empotrada, Balcón

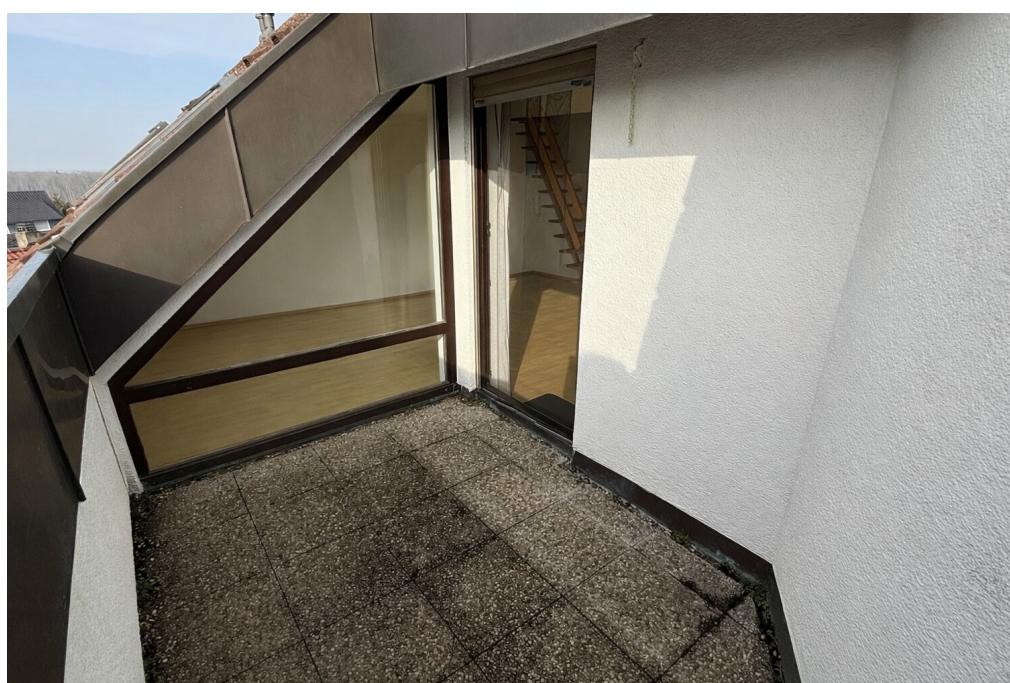
Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	115.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



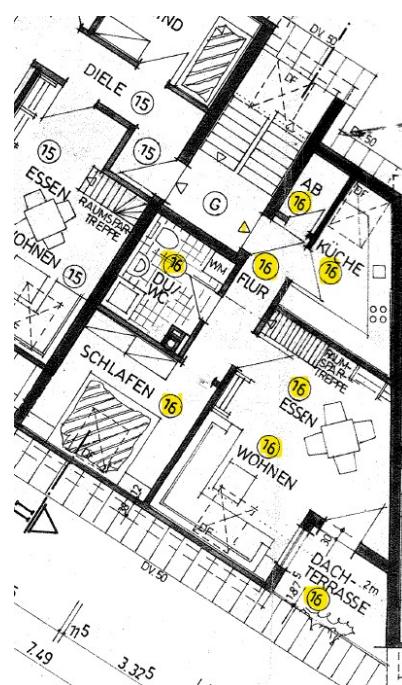
Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

Una primera impresión

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 ausgebaute 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 ausgebaute 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.

Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26120005 - 73101 Aichelberg

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