

Zell unter Aichelberg

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

Número de propiedad: 26120030



**PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156,77 m² • HABITACIONES: 6.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²**

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

De un vistazo

Número de propiedad	26120030
Superficie habitable	ca. 156,77 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.11.2033	Demanda de energía final	383.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26120030 - 73119 Zell unter 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