

Schlat

# Zweifamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage mit großem Garten

CODE DU BIEN: 25120012



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 189,88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 702 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlaf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120012
Surface habitable	ca. 189,88 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

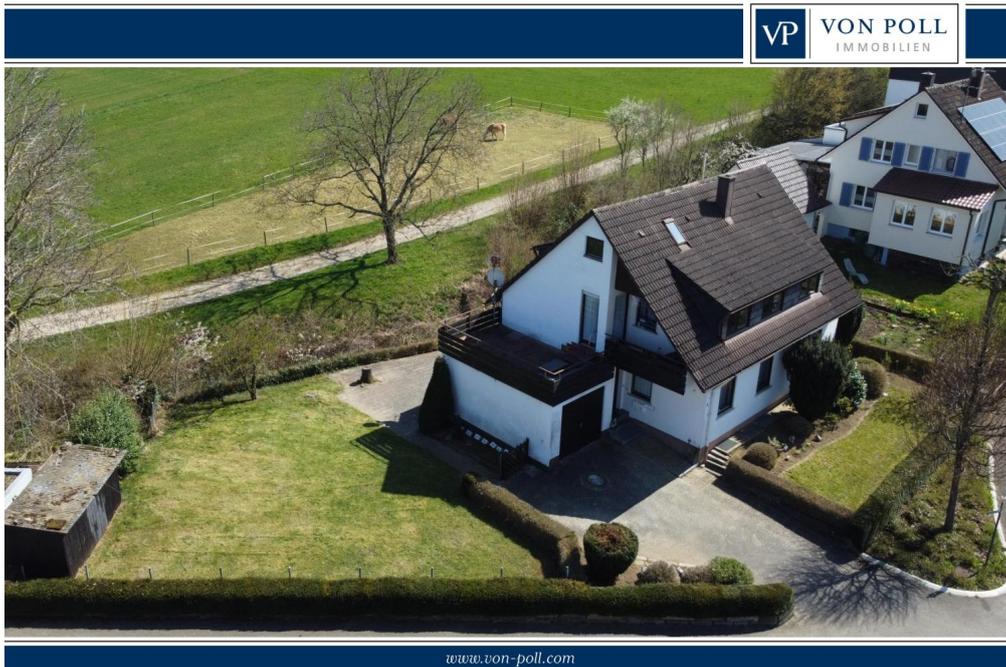
CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2035	Consommation d'énergie	578.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



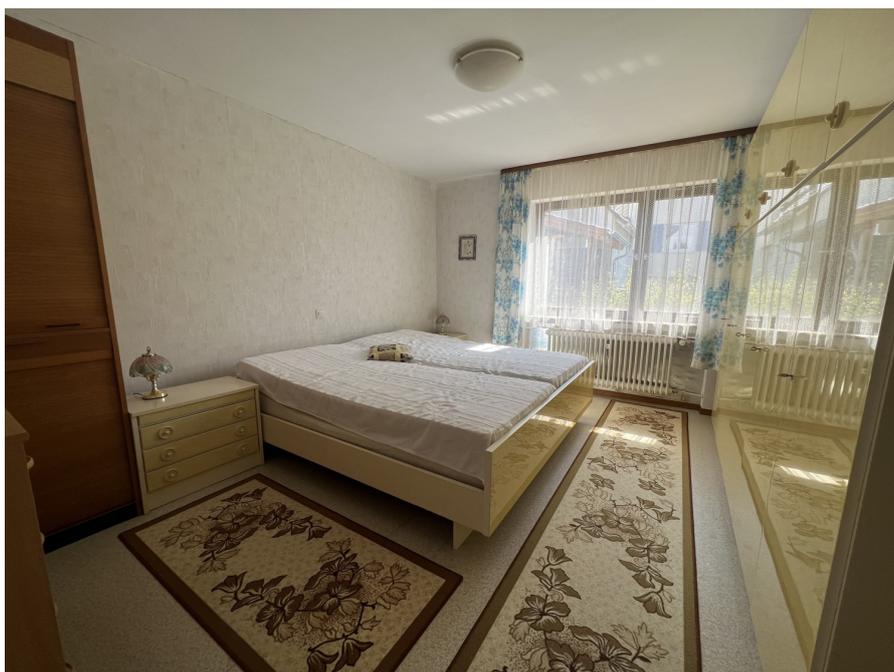
CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



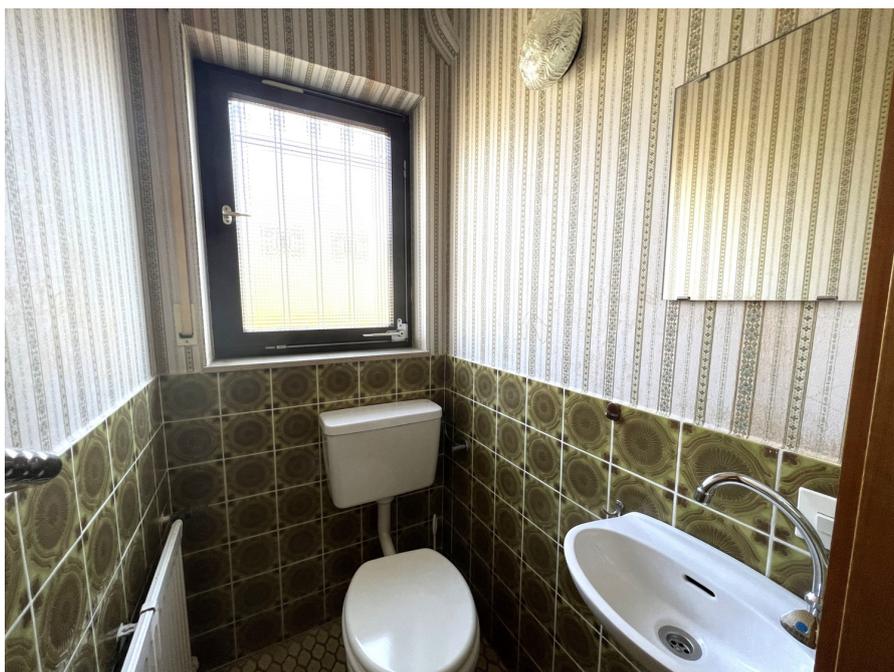
CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1969, das sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 702 m<sup>2</sup> erstreckt. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial für Käufer, die bereit sind, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 189 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten mit ca. 75qm im EG und 80qm im OG, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Dazu kommen Wohnflächen im Dachgeschoss und im UG des Hauses. Die Wohnung im OG ist derzeit noch vermietet, wird aber ebenfalls kurzfristig frei. Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei baujahrstypische Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres beheiztes Zimmer, das sich als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Auch eine Nutzung als Kapitalobjekt zur Vermietung beider Einheiten ist denkbar. Im Inneren des Hauses ist die Ausstattung als einfach zu bewerten. Dies spiegelt sich sowohl in den vorhandenen Materialien als auch in der Gestaltung wider, die dem Baujahr 1969 entsprechend ist. Für Käufer, die ein individuelles Wohnkonzept umsetzen möchten, bietet sich hier die Gelegenheit, den Innenbereich nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die Bäder wurden seit dem Baujahr nicht wesentlich verändert und bedürfen einer grundlegenden Erneuerung, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob für den Anbau von Pflanzen, zum Spielen für Kinder oder zur Schaffung einer gemütlichen Terrasse – hier sind der Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Zusätzlich zur Wohnfläche bieten mehrere Kellerräume weiteren Platz für Stauraum oder Hobbys. Die großzügige Kellerfläche kann vielseitig genutzt werden, was zusätzlichen Mehrwert für die zukünftigen Eigentümer darstellt.

CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## Détails des commodités

Beide Wohnung sind identisch gebaut::

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 sep. WC

Sonstiges:

- 3 Kellerräume und ein Hobbyraum
- 1 Waschküche
- 1 weiteres Zimmer im Dachgeschoss
- Großer Balkon
- Große Terrasse
- Großer Garten
- 1 Garage

Bilder der Wohnung im OG sind hier nicht abgebildet, diese ist aber baugleich zur EG Wohnung.

**CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend von Schlat. Am Ortsrand zu den Feldern gelegen, sind Sie weg vom Verkehr und können die Ruhe genießen. Kindergarten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Ursenwang.

**CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 578.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25120012 - 73114 Schlat

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)