

Zell unter Aichelberg

Maison bifamiliale avec deux logements locatifs à Zell unter Aichelberg

CODE DU BIEN: 25120031



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 210 m²

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- 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: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120031
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1990
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	07.08.2030
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	66.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



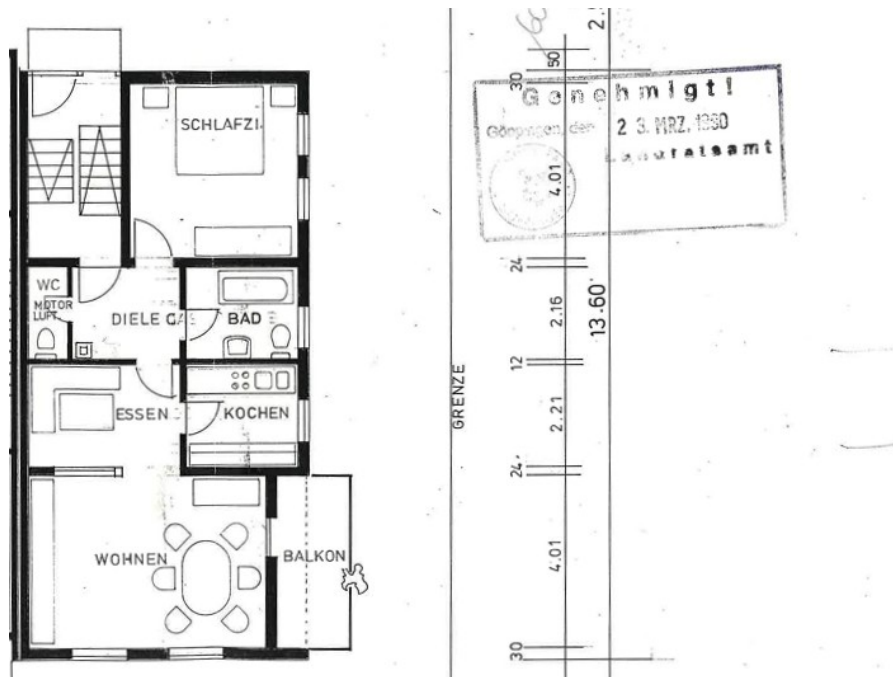
CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



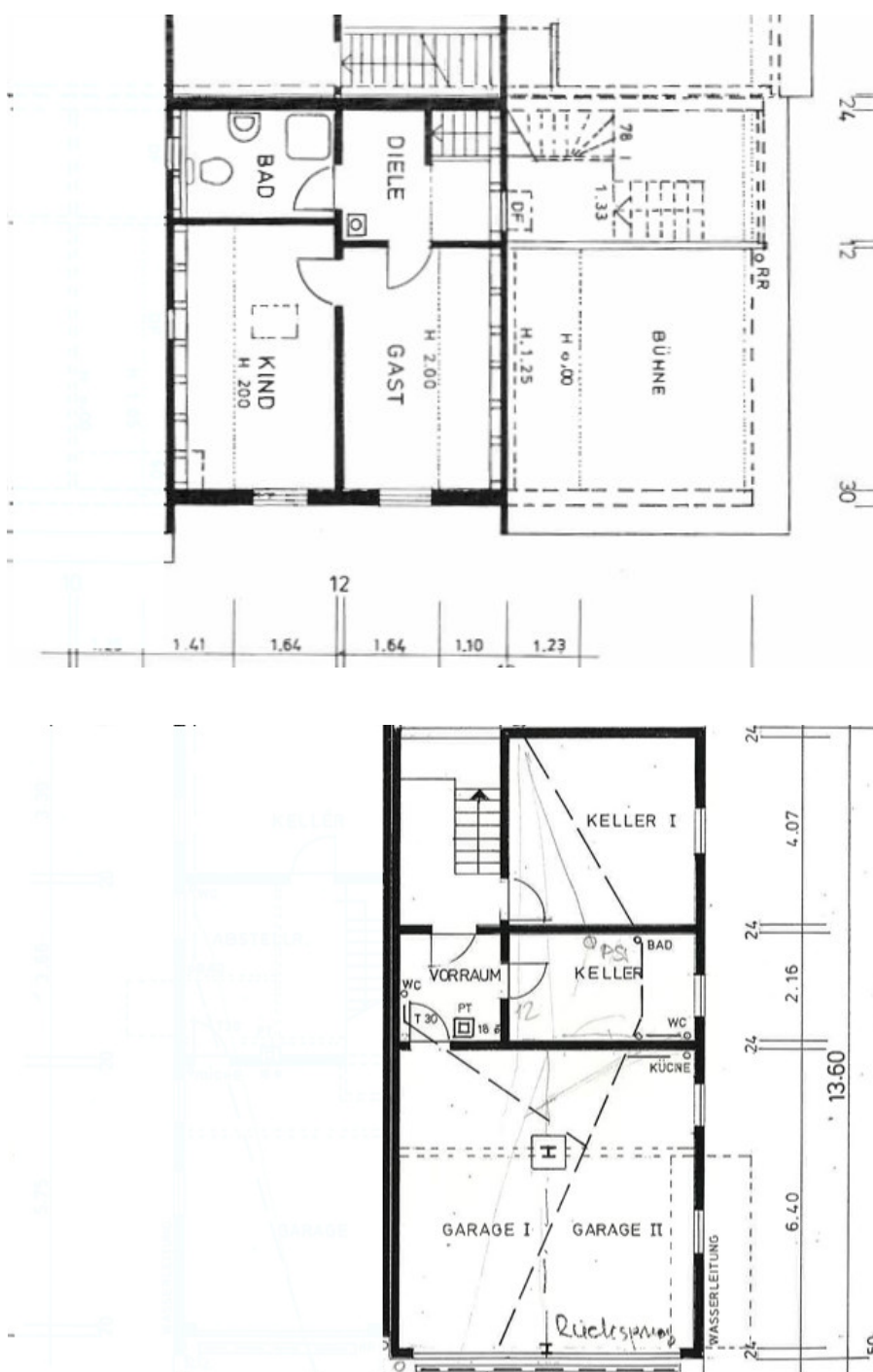
CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Une première impression

Cette maison jumelée, en excellent état, se situe dans un quartier résidentiel calme et central de Zell unter Aichelberg. Elle offre une distribution bien pensée, deux logements indépendants, un revenu locatif stable et un fort potentiel de développement. La maison se compose de deux logements indépendants : un duplex et un appartement au rez-de-chaussée, chacun avec son propre balcon, un garage et une cave avec buanderie. Le chauffage est assuré par des radiateurs à accumulation. Le duplex, d'une superficie d'environ 86 m², occupe le dernier étage et les combles aménagés. Le dernier étage comprend un vaste séjour/salle à manger avec accès à un balcon, caractérisé par une conception lumineuse et ouverte. Une chambre, une cuisine séparée, une salle de bains lumineuse avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes invités complètent cet espace de vie. Les combles aménagés offrent deux chambres supplémentaires et une deuxième salle de bains avec douche. Au total, la maison compte quatre pièces : trois chambres et deux salles de bains. L'appartement est en excellent état et est actuellement loué 700 € par mois (charges non comprises). Au rez-de-chaussée se trouve un appartement de deux pièces d'environ 64 m² habitables. Son agencement est identique à celui de l'appartement du dernier étage (sans les combles) et comprend un séjour/salle à manger spacieux donnant sur un balcon, une chambre, une cuisine, une salle de bains lumineuse avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC. Les équipements sont typiques de l'âge de l'immeuble et offrent un potentiel de modernisation. Le loyer mensuel est de 490 €. Les deux logements étant actuellement occupés, les pièces ont été partiellement vidées et meublées virtuellement (« mise en scène ») grâce à l'intelligence artificielle afin de donner aux acheteurs potentiels une meilleure idée de l'agencement. La maison bi-familiale est vendue dans son ensemble. Les visites des deux logements sont possibles sur rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contact

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

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com