

#### **Zell unter Aichelberg**

## Kleines Haus in toller Lage von Zell unter Aichelberg

**CODE DU BIEN: 25120037** 



PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 407 m<sup>2</sup>



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



## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120037
Surface habitable	ca. 70,2 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	315.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

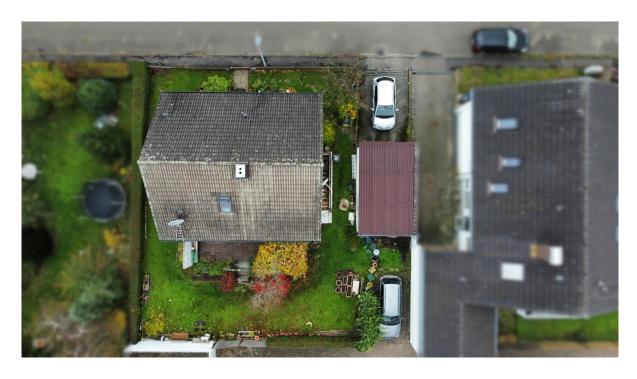


## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.10.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	296.10 kWh/m²a
Classement énergétique	Н
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

































### Une première impression

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.



### Détails des commodités

- •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



### Tout sur l'emplacement

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.



#### Plus d'informations

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 lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### 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