

Aichelberg

Gemütliche DG-Wohnung mit ausgebauter Bühne

CODE DU BIEN: 26120005



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,2 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 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: 26120005 - 73101 Aichelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26120005	Prix d'achat	159.000 EUR
Surface habitable	ca. 49,2 m ²	Type	Attique
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1994	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 19 m ²
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

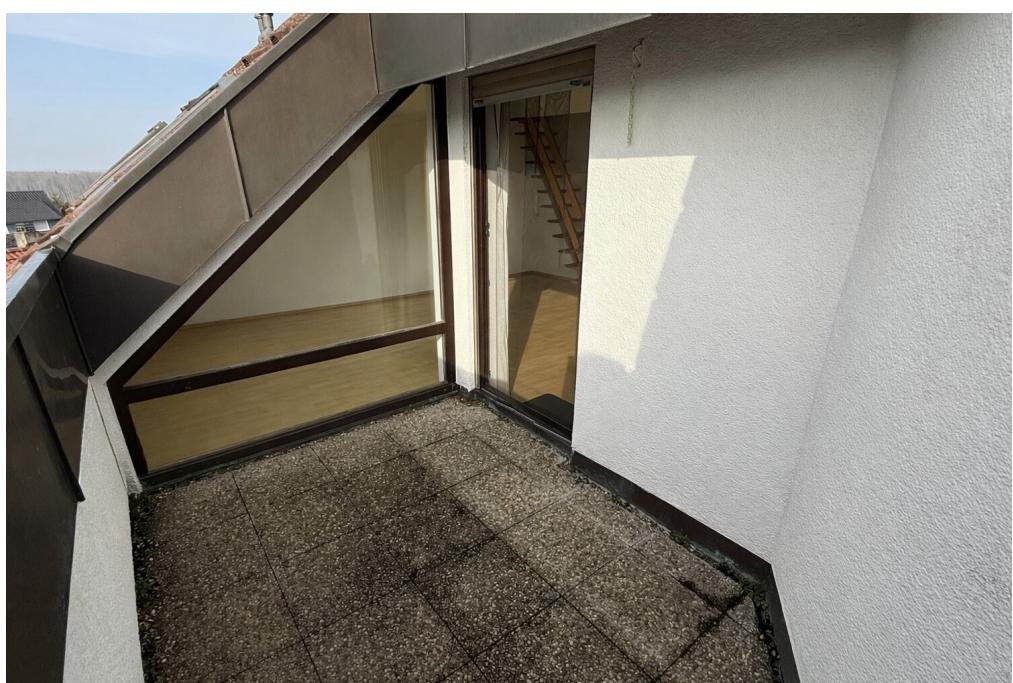
CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	115.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



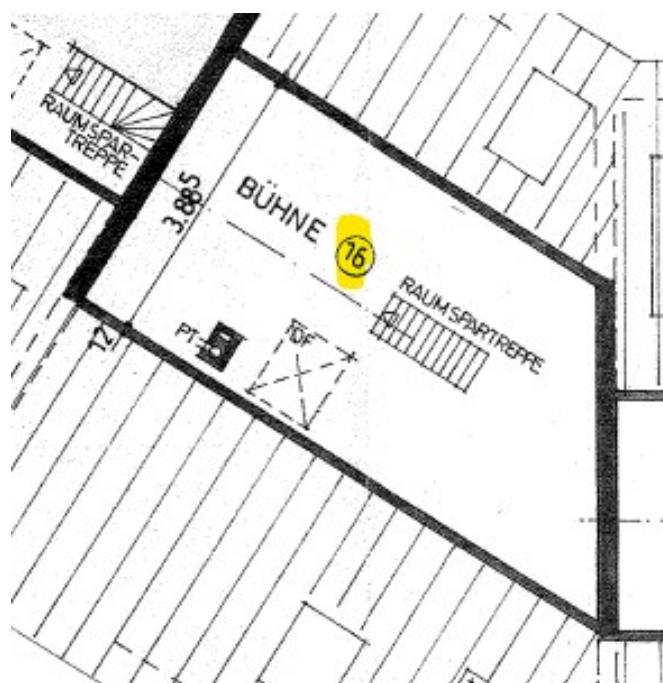
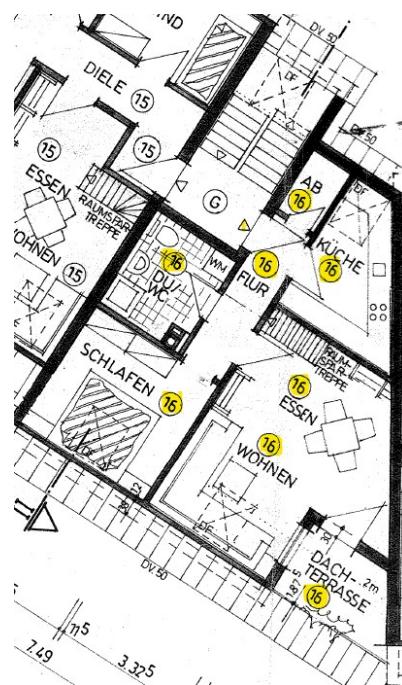
CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

Une première impression

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 ausgebauten 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 ausgebauten 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.

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 Aichelberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26120005 - 73101 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