

Zell unter Aichelberg

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

CODE DU BIEN: 26120030



PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,77 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 645 m²

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26120030
Surface habitable	ca. 156,77 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	565.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	383.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26120030 - 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