Zell unter Aichelberg

Naturnahe Familienoase: Ihr neuwertiges Zuhause am Fuße der Schwäbischen Alb

??????? ????????: 24364002

???? ??????: 779.000 EUR • ?????????: ca. 148,81 m^2 • ???????: 5.5 • ?????? ???: 279 m^2

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

?? ??? ?????

??????? ????????	24364002
?????????	ca. 148,81 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5.5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2021
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	779.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????????????? ???????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	LUFTWP
?????????? ????????????? ?????? ???	27.08.2031
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	14.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

?? ???????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

?? ???????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

?? ???????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

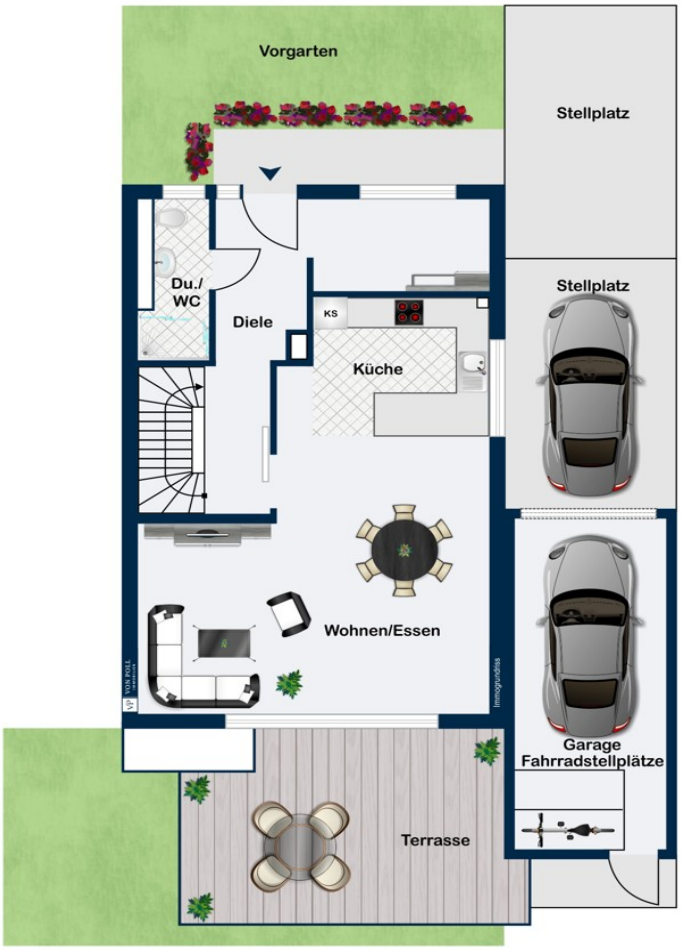
?? ???????

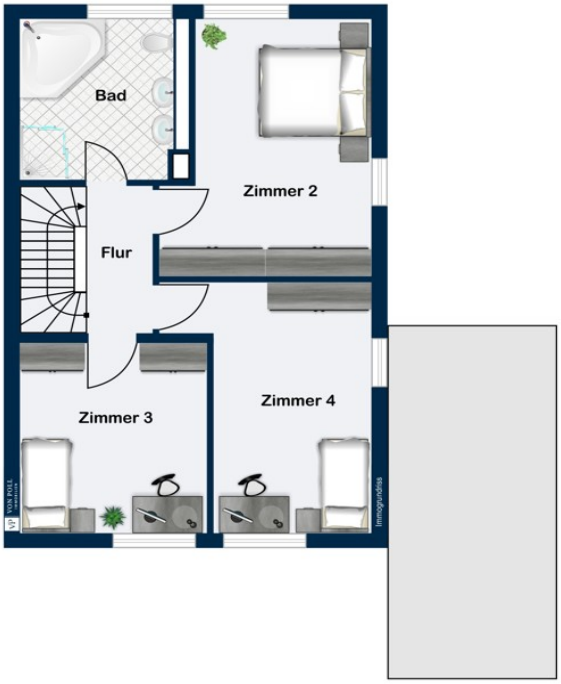
??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

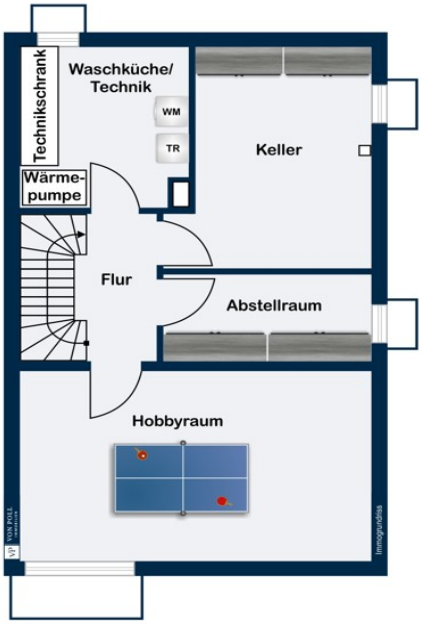
?? ???????

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

??????




Bad
Zimmer 2
Flur
Zimmer 3
Zimmer 4


Technikschrank
Waschküche/
Technik
WM
TR
Keller
Wärme-
pumpe
Flur
Abstellraum
Hobbyraum

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem neuwertigen Zuhause, das perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Familie zugeschnitten ist! Diese geräumige Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2021, erstrahlt nicht nur in herausragender Bauqualität und Ausstattung, sondern auch auf A+ bzw. KfW Energiehaus 70 Niveau nebst modernster Technik. Darüber hinaus präsentiert sie sich als naturnahe Familienoase in einem der schönsten Wohngebiete von Zell unter Aichelberg. Das etwa 279 Quadratmeter große Grundstück liegt direkt am Feldrand in einer ruhigen Sackgasse, eingebettet zwischen malerischen Feldern, die Ihre Kinder zum Erkunden und Spielen einladen. Ein wahrhaftes Paradies für kleine Abenteurer und Familien, die nach einem sicheren und naturverbundenen Lebensraum suchen. Dieses Zuhause bietet Raum für gemeinsame Erlebnisse und unvergessliche Momente in einer vertrauensvollen Nachbarschaft. Das Herzstück des Wohnhauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit der einladenden Küche, die offen integriert wurde. Die großen bodentiefen Fensterfronten zur Südterrasse und dem Garten lassen die Sonne in die Räume strömen, wodurch ein Gefühl von Offenheit, Wärme und Weite entsteht. Die moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten wird Ihnen viel Freude bereiten. Koch- und Küchenpartys mit der Familie, Freunden und Bekannten werden hier ganz sicher einen festen Platz im Terminkalender bekommen. Der ebenerdige Zugang zur schönen Süd-Terrasse erfolgt vom Wohn-/Esszimmer. Die Rasenfläche eignet sich hervorragend für das Spielen der Kleinen. Zur Terrasse wurden elektrische Jalousien installiert, die für ein behagliches Spiel aus Licht und Schatten sorgen. Im Rest des Hauses sorgen elektrische Rollläden für die Verdunkelung der Räume. Auf dieser Etage befindet sich zudem ein Tageslicht-Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC und eine geräumiger Bereich für Ihre Garderobe. Das Obergeschoss wurde durch die geschickte Planung und Umsetzung von Gauben zu einem wunderbaren Rückzugsort für die ganze Familie gestaltet. Hier finden Sie drei geräumige Schlafzimmer und ein luxuriöses Badezimmer mit zwei modernen Aufsatzwaschbecken, einer Badewanne, einer ebenerdigen Dusche und einem WC. Der als Einbauelement integrierte Wäscheabwurf wird Ihnen den Familienalltag deutlich erleichtern und unterstreicht einmal mehr die hohe Qualität und den enormen Komfort dieses außergewöhnlichen Eigenheims. Im Untergeschoss erwartet Sie ein sehr großer Hobbyraum/Homeoffice-Bereich mit großem Lichthof und viel Platz für kreative Projekte und Spielstunden. Die Waschküche, ein Vorratsraum, ein großer Kellerraum und die moderne Wärmepumpen Technik nebst der umfänglichen Smart Home Technik, die Sie sehr benutzerfreundlich auch per App steuern, befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Dieses Haus erreicht u.a. wegen einer umweltfreundlichen Luft-/Wasser-Wärmepumpe einen hervorragenden Energieeffizienz Wert von A+. Für eine Photovoltaik-Anlage wurde technisch bereits alles vorgesehen,

sodass Sie diese jederzeit einfach zum Versorgungspaket des Hauses hinzufügen können. Technikfans, komfortliebende und nachhaltig lebende Menschen werden ihre wahre Freude haben. Draußen bietet eine geräumige Garage und zwei Stellplätze ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder, während der Garten Raum für die Entfaltung Ihrer grünen Träume bietet. Die Garage bietet einen direkten Zugang zum Garten, sodass der Gartenschnitt komfortabel und sauber durch die Garage zur Entsorgung gebracht werden kann. Wir laden Sie herzlich ein, dieses charmante Zuhause persönlich zu entdecken und freuen uns darauf, Ihnen und Ihrer Familie Ihre neuen vier Wände zu zeigen.

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

????????????? ??? ???????

- hochwertige Bauweise mit Hersteller Garantie nach KfW 70 Standard
- offenes Raumkonzept und gelungene Raumaufteilung u.a. durch großzügige Gauben und hohen Decken im Obergeschoss
- Smart Home - intelligent und benutzerfreundlich mit Basalte Home:
Komfort und umfangreiche Funktionen wie Multi-Room System, vollumfängliche App Steuerung u.a. für Beschattung, Licht, individuelle Szenerien und vieles mehr.
Detailinformationen unter https://www.basalte.be/de
- Smart Home Komponenten von MDT (z.B. Schalter, Bewegungssensoren) auf KNX Standard (anerkanntes Standard-Bus-System innerhalb der Gebäudeautomation)
- großzügiger Hobbyraum / Homeoffice im Untergeschoss mit großem Lichthof
- unverbaute Lage an den Feldern (Landwirtschaftsgebiet)
- südausgerichtete Terrasse mit schön angelegtem Garten
- Luft- / Wasserwärmepumpe
- Mineralischer Feinputz
- 3-fach-verglaste Fensterelemente / teilweise bodentief
- Fußbodenheizung
- Video-Sprechanlage
- hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Wildeiche Echtholz-Treppe
- Einbauleuchten
- Bewegungsmelder
- elektrische Jalousien zur Terrasse
- elektrische Rolladen in den restlichen Räumen
- modernes Tageslicht-Duschbad mit WC
- großes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Regendusche,
zwei Aufsatzwaschtische und WC
- Wäscheabwurf
- Einzelgarage mit elektr. Sektionaltor, Funkfernbedienung und Zugang zum Garten
- Starkstrom in der Garage
- Photovoltaik ready
- Rückstauklappe
- Zisterne mit 3.000 ltr. Fassungsvolumen

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

??? ??? ??? ??????????

Zell unter Aichelberg ist eine Gemeinde mit ca. 3.200 Einwohnern und liegt zwischen Stuttgart und Ulm, landschaftlich sehr schön gelegen, am Fuße der Schwäbischen Alb. Ärzte, eine Apotheke sowie Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Einkaufszentrum, Hofläden, Bäcker und Metzger) sowie Restaurants und eine Tankstelle sind im Ort vorhanden. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe des Objekts gelegen. Weiterführende Schulen befinden sich in Göppingen und sind bequem mit dem Bus erreichbar. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut angebunden - die Autobahn Anschlußstelle Aichelberg liegt an der Autobahn A8, es sind Busverbindungen nach Kirchheim unter Teck vorhanden, von Göppingen aus bestehen mehrere Zugverbindungen und die B10 ist über verschiedene Zuwege erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie den internationalen Verkehrsflughafen Stuttgart in rund 20 Minuten. Ein ansprechendes Sport- und Freizeitangebot bieten Ihnen die ortsansässigen Vereine.

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24364002 - 73119 Zell unter Aichelberg

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim under Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com