

Zell unter Aichelberg

# Kétlakásos ház két kiadó lakással Zell unter Aichelbergben

VP azonosító: 25120031



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 210 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25120031   |
| Hasznos lakótér       | ca. 150 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Szobák                | 6          |
| Hálósobák             | 4          |
| Fürdoszobák           | 3          |
| Építés éve            | 1990       |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 450.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC, Erkély                                                         |

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás                                | Elektromosság              |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 07.08.2030                 |
| Energiaforrás                                | Elektromosság              |

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
| Végso energiafogyasztás                                 | 66.80 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B                   |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1990                |

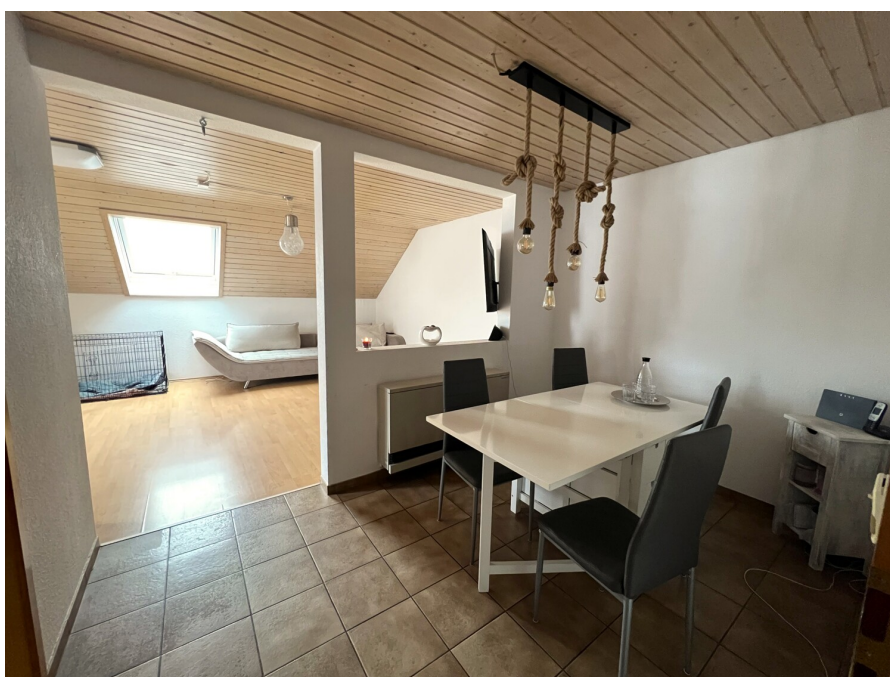
VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



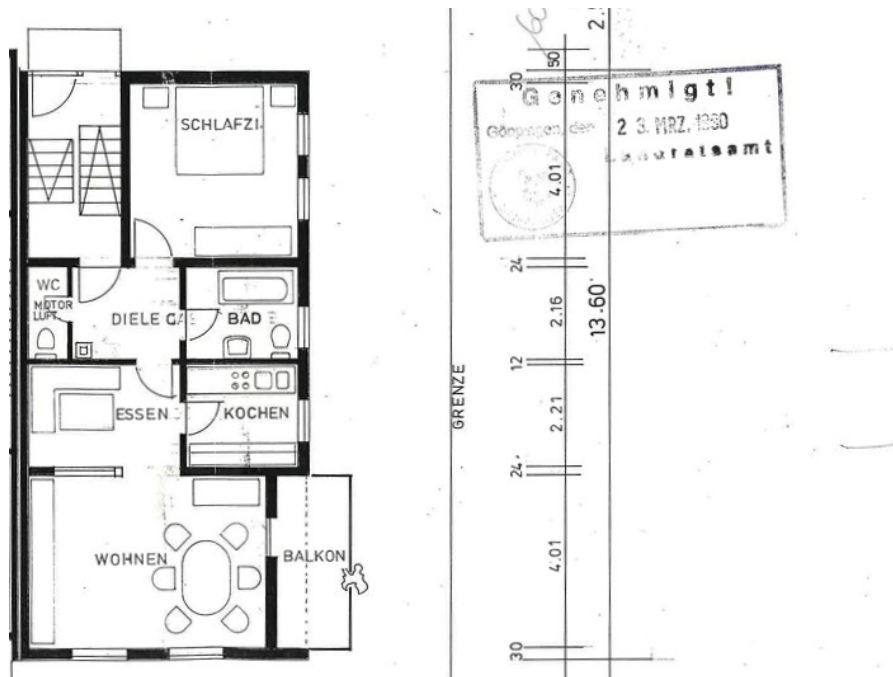
VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



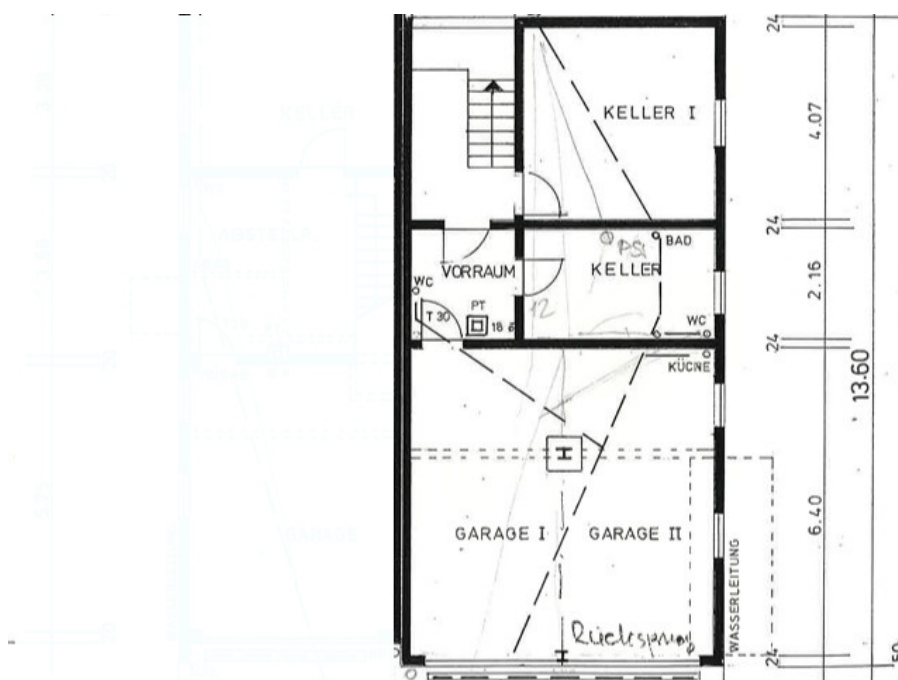
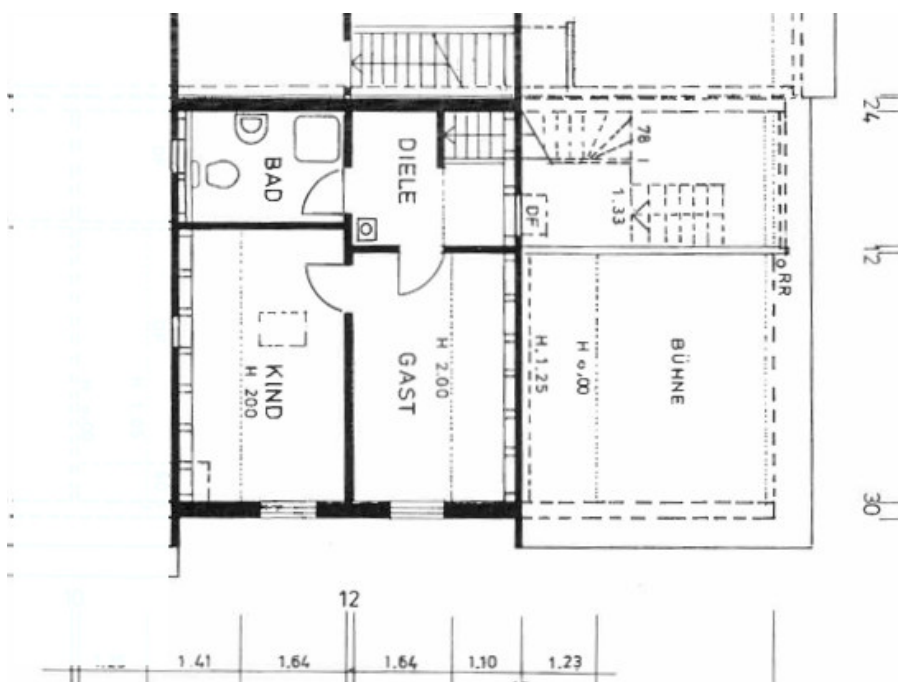
**VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott ikerház Zell unter Aichelberg csendes, mégis központi lakóövezetében található. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel, két különálló lakóegységgel, stabil bérleti jövedelemmel és jelentős fejlesztési potenciállal büszkélkedhet. A ház két önálló egységből áll – egy maisonette-ből és egy földszinti lakásból –, mindegyikhez saját erkély, garázzsal és alagsori tárolóhelyiséggel, beleértve egy mosókonyhát is. Az épület futése elektromos éjszakai hotárolós fűtőberendezésekkel történik. A körülbelül 86 négyzetméteres maisonette a legfelső emeleten és az átalakított padláson terül el. A legfelső emeleten egy tágas nappali és étkező található, ahonnan ki lehet jutni egy erkélyre, amelyet világos és nyitott kialakítás jellemez. Egy hálószoba, egy külön konyha, egy világos fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy vendég WC teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Az átalakított padláson további két hálószoba és egy második fürdőszoba zuhanyzóval található. Ez összesen négy szobát biztosít: három hálószobát és két fürdőszobát. A lakás kiváló állapotban van, és jelenleg havi 700 euróért bérelhető (rezsi nélkül). A földszinten egy kétszobás, körülbelül 64 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkező lakás található. Elrendezésében megegyezik a maisonette lakás legfelső emeletével (tetotér nélkül), és tágas nappalival és étkezéssel, erkélykapcsolattal, hálószobával, konyhával, természetes fénnel megvilágított fürdőszobával, káddal és zuhanyzóval, valamint vendégmosdóval rendelkezik. A berendezési tárgyak és berendezések az épület korára jellemzőek, és modernizációs lehetőségeket kínálnak. A havi bérleti díj 490 euró. Mivel mindkét lakás jelenleg lakott, a szobákat részben digitálisan kiürítették, és mesterséges intelligencia segítségével virtuálisan ("előkészítették") berendezték, hogy a leendő vásárlók jobban megismerhessék a szobák elrendezését. A kétlakásos ház egyben eladó. Mindkét lakás megtekintése előzetes időpont-egyeztetéssel lehetséges.

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Részletes felszereltség

Maisonettewohnung (Dachgeschoss + Spitzboden):

- 4 Zimmer auf ca. 86m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Separate Küche
- 2 Badezimmer + sep. WC
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (700 € Kaltmiete)

Erdgeschosswohnung:

- 2 Zimmer auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche (baugleich zu DG)
- sep. Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Balkon
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (490€ Kaltmiete)

**VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 66.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)