

**Zell unter Aichelberg**

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

**VP azonosító: 26120030**



**VÉTELÁR: 565.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156,77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 645 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 26120030                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 156,77 m <sup>2</sup>            |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 6.5                                  |
| Hálósobák             | 4                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1968                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 565.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1999                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély                  |

VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.11.2033 |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 383.20 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1968                       |



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az ingatlan





VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## **Az ingatlan**





**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Az elso benyomás

Dieses attraktive Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich auf einem ca. 645 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler, aber ruhiger Lage von Zell und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 156,77 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Részletes felszereltség

**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



**VP azonosító: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 26120030 - 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)**