

Schlat

Zweifamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 25120012



PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 189,88 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m²

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120012	Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Superficie netta	ca. 189,88 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	578.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1969, das sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 702 m² erstreckt. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial für Käufer, die bereit sind, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 189 m² und verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten mit ca. 75qm im EG und 80qm im OG, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Dazu kommen Wohnflächen im Dachgeschoss und im UG des Hauses. Die Wohnung im OG ist derzeit noch vermietet, wird aber ebenfalls kurzfristig frei. Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei baujahrstypische Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres beheiztes Zimmer, das sich als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Auch eine Nutzung als Kapitalobjekt zur Vermietung beider Einheiten ist denkbar. Im Inneren des Hauses ist die Ausstattung als einfach zu bewerten. Dies spiegelt sich sowohl in den vorhandenen Materialien als auch in der Gestaltung wider, die dem Baujahr 1969 entsprechend ist. Für Käufer, die ein individuelles Wohnkonzept umsetzen möchten, bietet sich hier die Gelegenheit, den Innenbereich nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die Bäder wurden seit dem Baujahr nicht wesentlich verändert und bedürfen einer grundlegenden Erneuerung, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob für den Anbau von Pflanzen, zum Spielen für Kinder oder zur Schaffung einer gemütlichen Terrasse – hier sind der Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Zusätzlich zur Wohnfläche bieten mehrere Kellerräume weiteren Platz für Stauraum oder Hobbys. Die großzügige Kellerfläche kann vielseitig genutzt werden, was zusätzlichen Mehrwert für die zukünftigen Eigentümer darstellt.

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Dettagli dei servizi

Beide Wohnung sind identisch gebaut::

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 sep. WC

Sonstiges:

- 3 Kellerräume und ein Hobbyraum
- 1 Waschküche
- 1 weiteres Zimmer im Dachgeschoss
- Großer Balkon
- Große Terrasse
- Großer Garten
- 1 Garage

Bilder der Wohnung im OG sind hier nicht abgebildet, diese ist aber baugleich zur EG Wohnung.

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend von Schlat. Am Ortsrand zu den Feldern gelegen, sind Sie weg vom Verkehr und können die Ruhe genießen. Kindergarten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Ursenwang.

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 578.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25120012 - 73114 Schlat

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com