

Zell unter Aichelberg

# Gemütliche Galerie-Wohnung mit fantastischer Aussicht

**CODICE OGGETTO: 25120013**



**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,24 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

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

**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120013	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 57,24 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1990		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



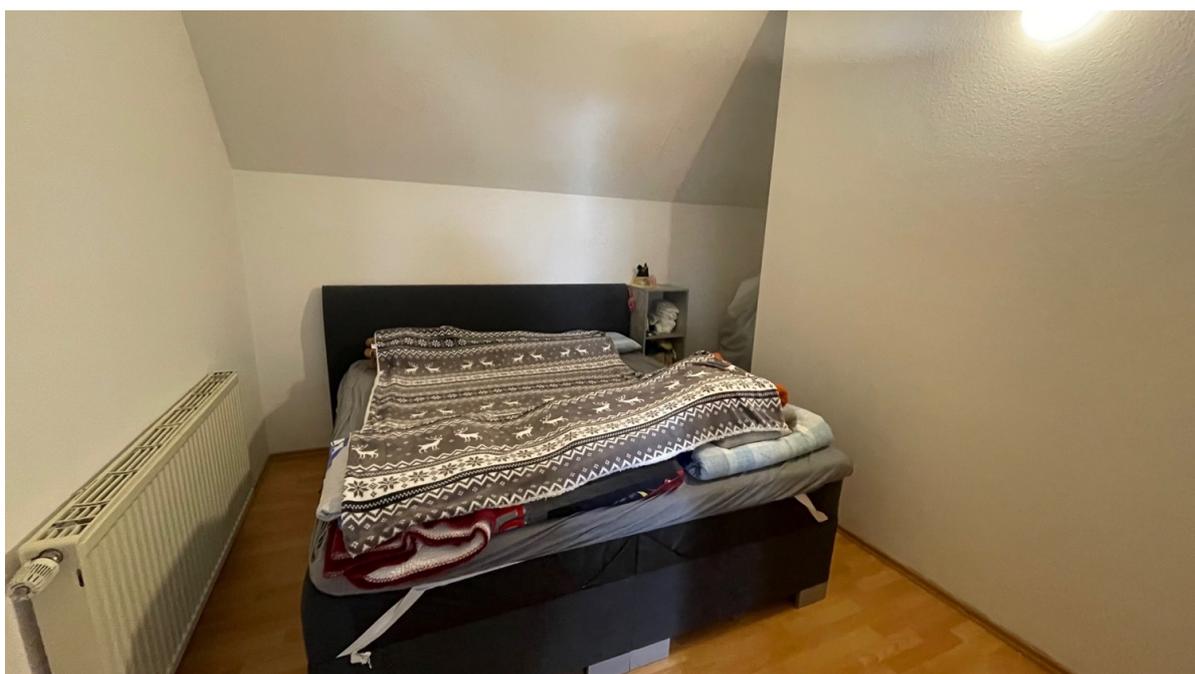
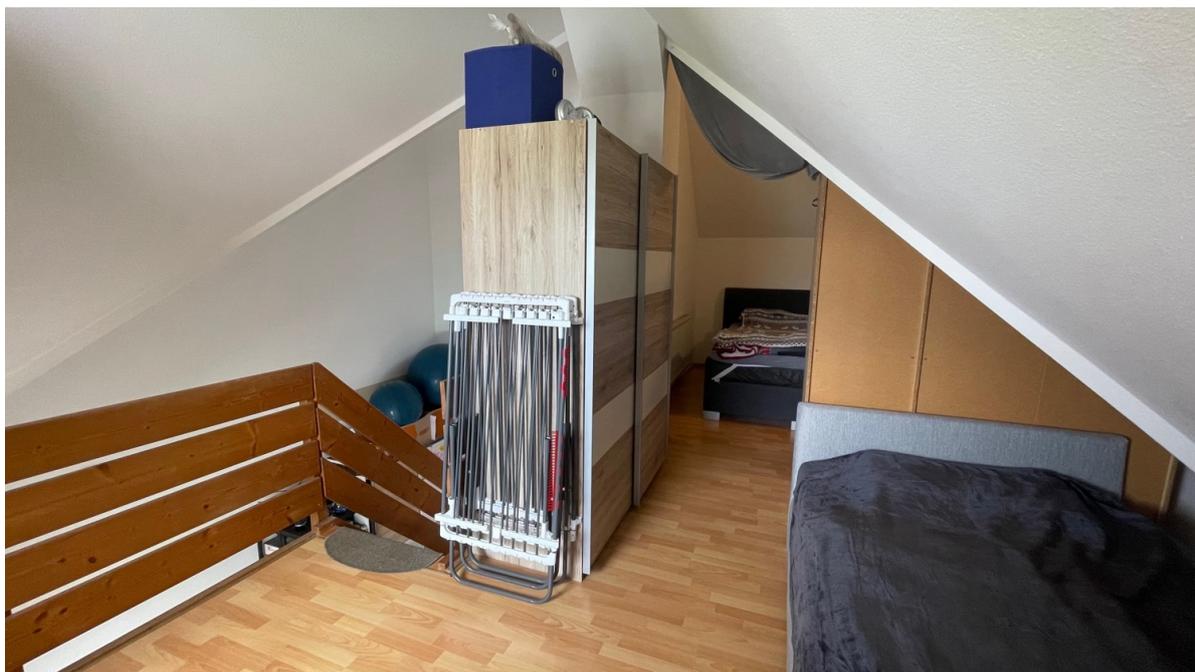
CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



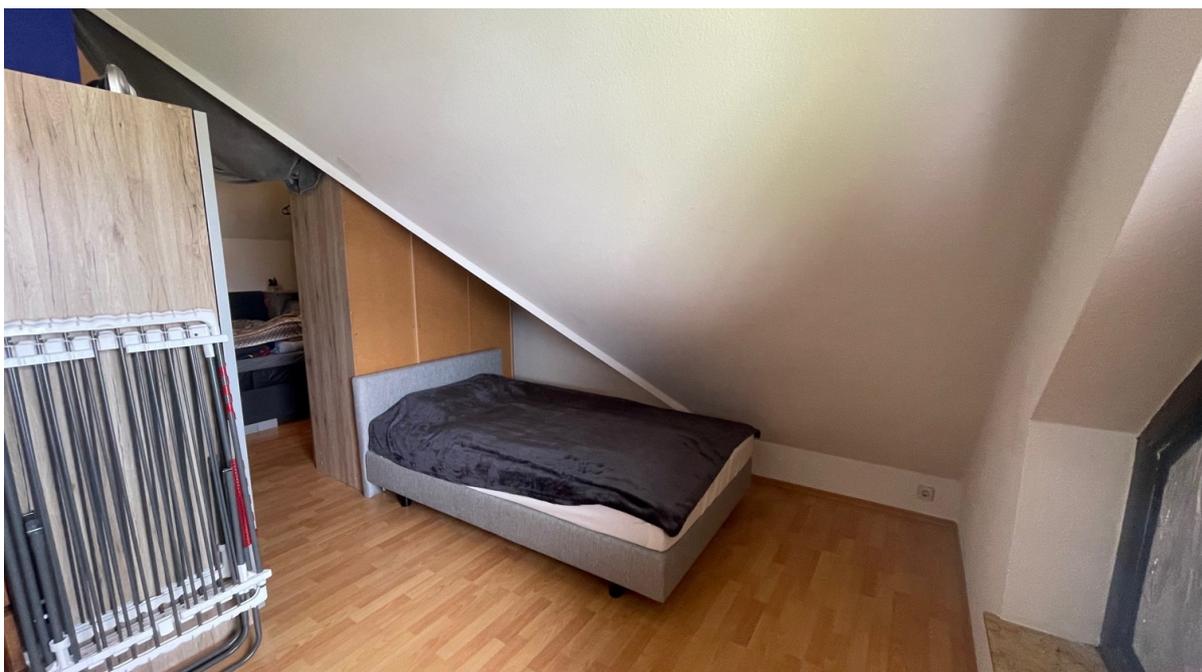
CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Galerie-Wohnung aus dem Baujahr 1990 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 57,24 m<sup>2</sup> optimalen Komfort für Singles oder Paare.

Sie befindet sich im 2. Stock und besteht aus zwei Zimmern, die durch die Galerie geschickt die verschiedenen Wohnbereiche aufteilen. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und besticht durch den direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Besonders hervorzuheben ist die offene Küche, die harmonisch in das Wohnzimmer integriert wurde.

Der Schlafbereich befindet sich auf der Galerie und sorgt damit für eine angenehme Trennung der Bereiche Wohnen und Schlafen. Dies ermöglicht eine besondere Raumnutzung und verleiht der Wohnung ein charmantes und offenes Ambiente.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Zudem gibt es einen praktischen Anschluss für eine Waschmaschine, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2009 erneuert.

Ein Kellerraum bietet zusätzliche Lagerfläche für persönliche Gegenstände und der Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken direkt im Gebäude.

Der Hausmeisterservice kümmert sich um die allgemeinen Belange der Hausverwaltung und sorgt für eine gepflegte Umgebung.

Die mietähnliche Belastung der Immobilie ist ein zusätzlicher Vorteil, der sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren interessant ist.

Derzeit ist die Wohnung noch für eine Kaltmiete von EUR 520,- vermietet.

CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dettagli dei servizi

- \*Galerie-Wohnung
- \*offener Wohn-/Küchenbereich
- \*großer Balkon
- \*Tiefgaragenstellplatz
- \*Kellerraum
- \*Hausmeisterservice
- \*zentrale Lage im Ort

**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und andere tägliche Einrichtungen bietet.

In nur wenigen Autominuten sind Sie auf der A8.

Auch für Naturliebhaber, Radfahrer und Wanderer ist Zell unter Aichelberg mit seiner Nähe zum Albtrauf und der Burg Teck ein idealer Wohnort.

**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Partner di contatto

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

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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