

Zell unter Aichelberg

# Casa bifamiliare con due unità abitative in affitto a Zell unter Aichelberg

Codice oggetto: 25120031



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25120031 - 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: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25120031    |
| Superficie netta    | ca. 150 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 6           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 3           |
| Anno di costruzione | 1990        |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 450.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Balcone                                                |

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dati energetici

|                                         |                        |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Elettricità            | Consumo finale di energia                             | 66.80 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.08.2030             | Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico              | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1990                                |

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



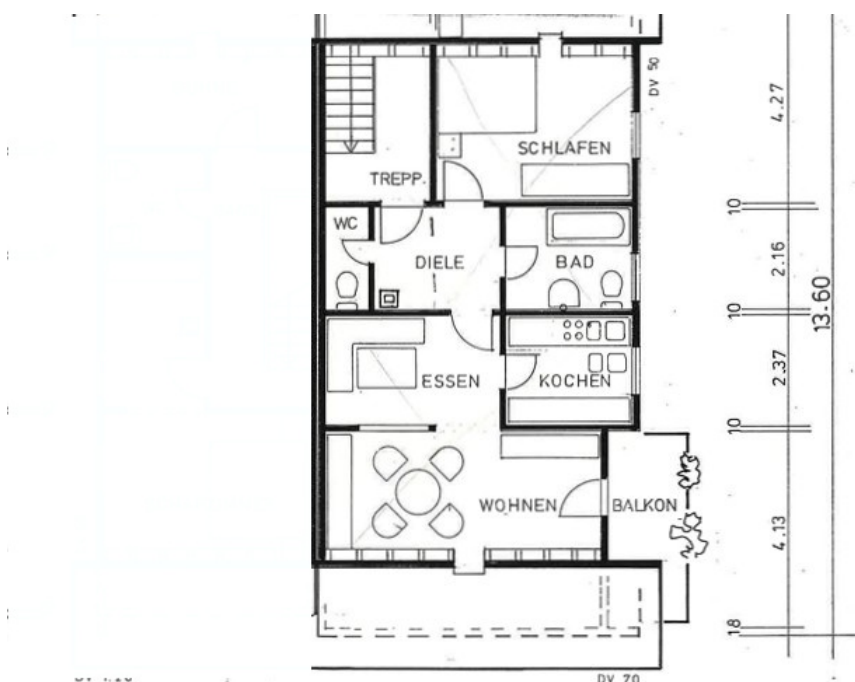
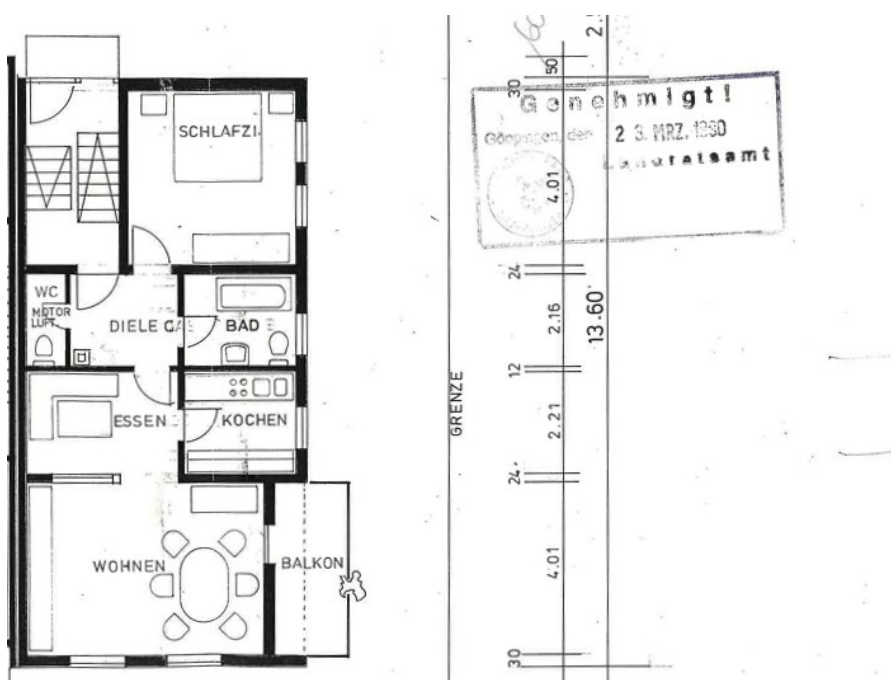
Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



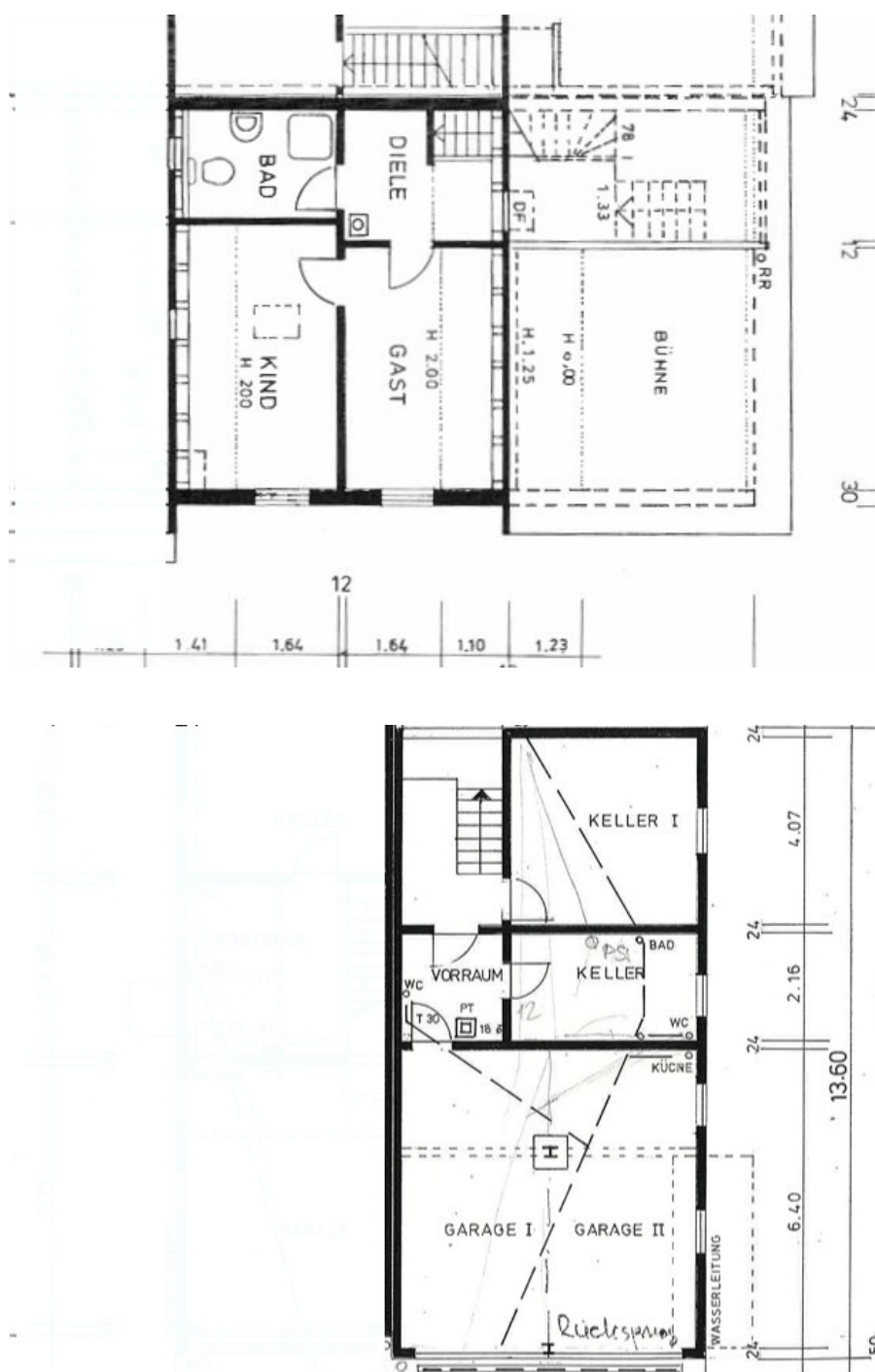
Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta è situata in una zona residenziale tranquilla ma centrale di Zell unter Aichelberg. L'immobile vanta una planimetria ben progettata, due unità abitative separate, un reddito da locazione stabile e un significativo potenziale di sviluppo. La casa è composta da due unità indipendenti – una maisonette e un appartamento al piano terra – ciascuna con balcone privato, garage e ripostiglio in cantina con zona lavanderia. L'edificio è riscaldato da termoconvettori elettrici ad accumulo. La maisonette, di circa 86 metri quadrati, si estende tra l'ultimo piano e la mansarda ristrutturata. L'ultimo piano offre un'ampia zona giorno e pranzo con accesso a un balcone, caratterizzata da un design luminoso e aperto. Una camera da letto, una cucina separata, un bagno luminoso con vasca e doccia e un bagno per gli ospiti completano la zona giorno di questo piano. La mansarda ristrutturata offre altre due camere da letto e un secondo bagno con doccia. In totale, si ottengono quattro stanze: tre camere da letto e due bagni. L'appartamento è in ottime condizioni e attualmente è affittato a 700 euro al mese (utenze escluse). Al piano terra si trova un bilocale di circa 64 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. La disposizione è identica a quella dell'ultimo piano dell'appartamento duplex (senza la mansarda) e dispone di un ampio soggiorno e sala da pranzo con accesso al balcone, una camera da letto, una cucina, un bagno con luce naturale, vasca e doccia, nonché un bagno per gli ospiti. Gli impianti e gli accessori sono tipici dell'epoca dell'edificio e offrono potenziale di ammodernamento. L'affitto mensile è di 490 €. Poiché entrambe le unità sono attualmente occupate, gli ambienti sono stati parzialmente svuotati digitalmente e arredati virtualmente ("staged") utilizzando l'intelligenza artificiale per offrire ai potenziali acquirenti una migliore idea della disposizione degli spazi. La casa bifamiliare viene venduta nel suo complesso. Le visite di entrambe le unità sono possibili su appuntamento.

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dettagli dei servizi

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)

**Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25120031 - 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)