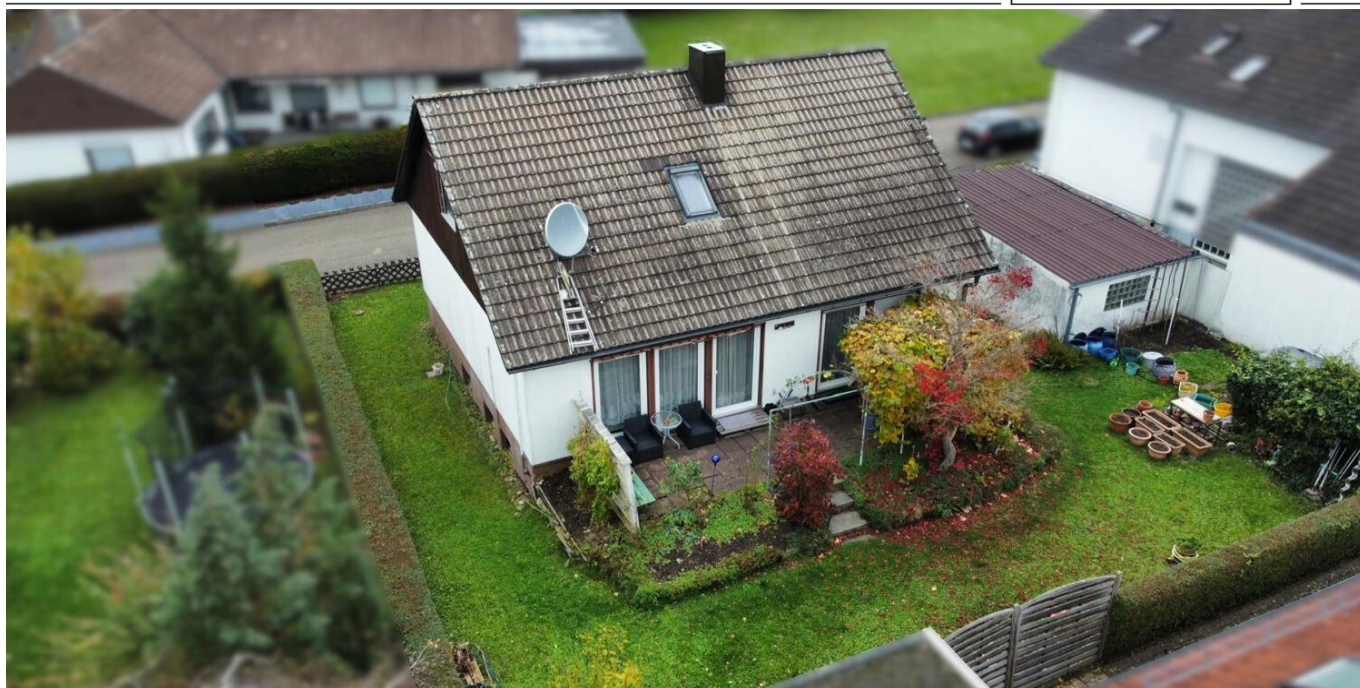


Zell unter Aichelberg

## Piccola casa in ottima posizione a Zell unter Aichelberg

Codice oggetto: 25120037



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

PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25120037 - 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: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25120037                             |
| Superficie netta    | ca. 70,2 m <sup>2</sup>              |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 3                                    |
| Camere da letto     | 2                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1972                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 315.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2007                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva              | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune                        |

Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.10.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 296.10 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                             |



Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà





Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg**

## Una prima impressione

Questa piccola casa indipendente, costruita nel 1972, si trova in una tranquilla e ricercata zona residenziale di Zell unter Aichelberg. Offre circa 70 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 407 m<sup>2</sup>. L'immobile è affittato regolarmente dal 1995. L'attuale canone di locazione mensile è di € 674,90. Si tratta di una casa prefabbricata del tipo OKAL Haus Tipo 92 SPI, parzialmente ristrutturata nel corso degli anni: 2004: isolamento del sottotetto; 2005: sostituzione degli infissi; 2007: sostituzione della caldaia a gasolio. L'immobile è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. La casa offre un totale di tre stanze: un'accogliente zona giorno con accesso al giardino, un'ampia camera da letto, una cameretta e un bagno con doccia e vasca. La cucina è spaziosa, così come l'ingresso con ripostiglio. La mansarda è isolata ma non ancora trasformata in spazio abitabile, offrendo quindi un potenziale di ampliamento. Il seminterrato ospita la lavanderia e diversi ripostigli. La proprietà offre ampio spazio per un giardino, un patio o un ampliamento. Sono inclusi un garage e un posto auto esterno antistante. Ulteriore spazio di deposito è disponibile dietro il garage. La proprietà in sé è il vero punto di forza di questa offerta: offre ampio spazio per un giardino, un patio, un ampliamento o anche per la futura costruzione di una nuova casa. La posizione è tranquilla e piacevole, in un quartiere consolidato con buoni vicini. Questa piccola casa è un'ottima alternativa a un appartamento. Le visite sono possibili con breve preavviso.



Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dettagli dei servizi

- Kleines gemütliches Haus in ruhiger Lage von Zell
- Schöner Garten
- Ausbaureserve im DG
- Viel Platz im Keller
- 1 Garage
- 1 weiterer Stellplatz vor der Garage und Freifläche hinter der Garage

Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Zell unter Aichelberg, einer beliebten Gemeinde am Albtrauf zwischen Göppingen und Kirchheim unter Teck. Das Wohngebiet ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten und wenig Verkehr.

In wenigen Minuten erreicht man den Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Bushaltestellen.

Durch die nahe B10 und A8 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Göppingen, Stuttgart und Ulm.

Spazier- und Radwege in die umliegende Natur beginnen direkt vor der Haustür.



Codice oggetto: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 296.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25120037 - 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)