

Aichelberg

Gemütliche DG-Wohnung mit ausgebauter Bühne

Codice oggetto: 26120005



PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49,2 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 26120005 - 73101 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: 26120005 - 73101 Aichelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120005
Superficie netta	ca. 49,2 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 19 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

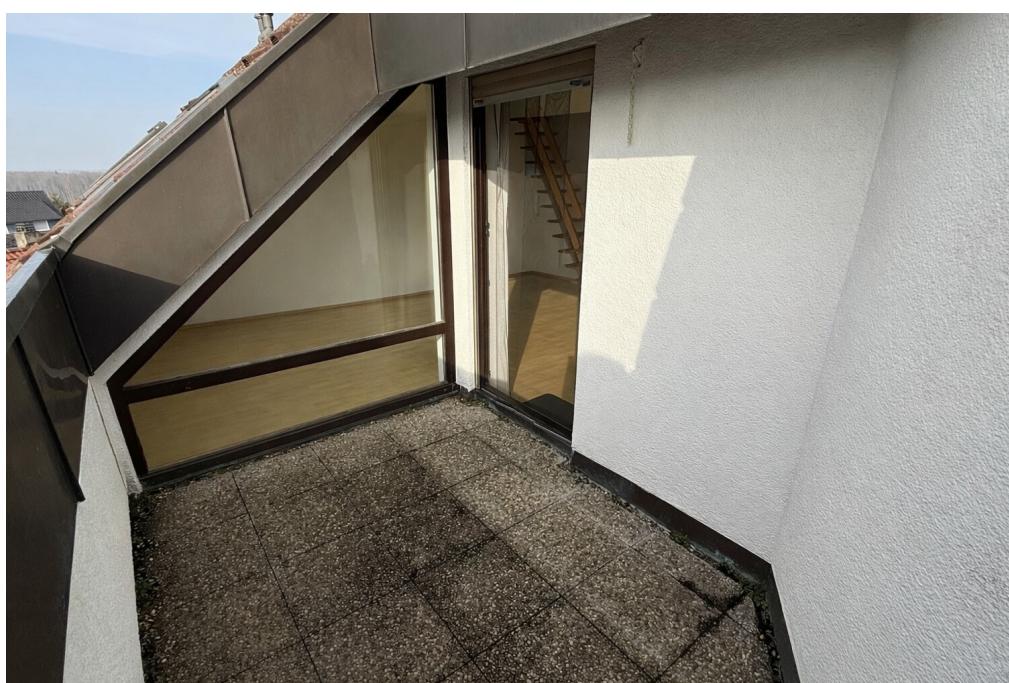
Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	115.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



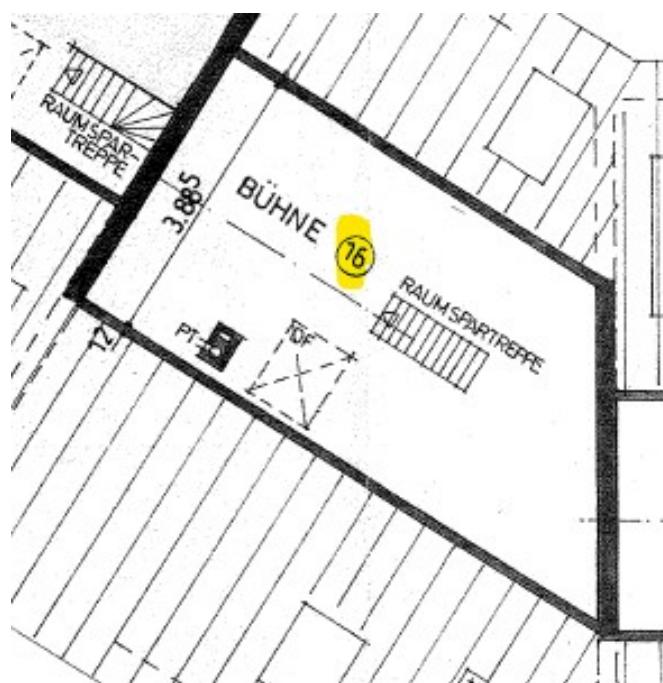
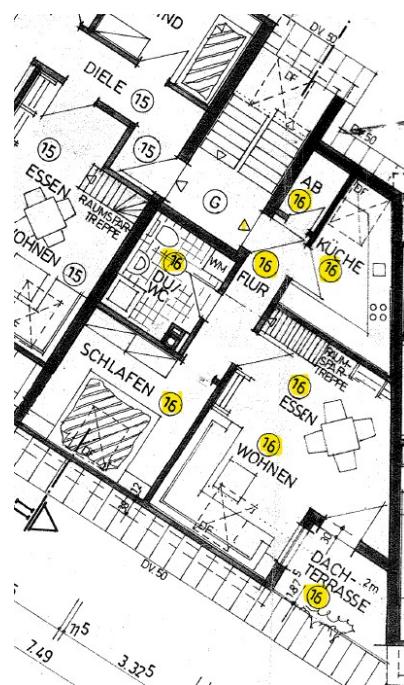
Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese gemütliche Dachgeschosswohnung, die sich durch eine durchdachte Aufteilung und eine tolle Lage auszeichnet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49,2 m², verteilt auf 2,5 Zimmer, und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche.

Besonders hervorzuheben ist die ausgebaute Bühne, die Ihnen mit knapp 20qm zusätzlich zur Verfügung stehen und vielseitig nutzbar ist.

Das 1994 errichtete Gebäude mit 6 Einheiten in unserem Eingang präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt umfasst die WEG 21 Parteien, verteilt auf 3 Häuser.

In 2024 wurde in der Wohnung selbst eine neue Gasheizung eingebaut, die für eine effiziente und komfortable Beheizung sorgt. Die Heizungsart ist als Etagenheizung ausgeführt, was eine flexible Steuerung des Wärmebedarfs ermöglicht und dem Nutzer zusätzliche Unabhängigkeit bietet.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine sep. Küche, einen Abstellraum, sowie ein Badezimmer, welche alle vom Flur aus zugänglich sind. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die schöne Dachloggia.

Die ausgebaute Bühne, die direkt vom Wohnzimmer mit einer komfortablen Treppe zugänglich ist, eröffnet zusätzliche Perspektiven für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen und der vorhandene Raum optimal nutzen.

Ein eigener Kellerraum, ein Doppelparker in der Tiefgarage und die schöne Einbauküche sind allesamt im Kaufpreis enthalten.

Gemeinschaftlich stehen noch ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die verkehrsgünstig, aber dennoch ruhig gelegene Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das Hausgeld beträgt EUR 170,- inkl. Rücklagenzuführung.

Für die Kehrwoche gibt es einen Hausmeisterservice.

Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

Dettagli dei servizi

DG-Wohnung in einem gepflegten 6-Parteien Haus:

- 1 großes Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- 1 Einbauküche inkl. aller Geräte
- 1 Abstellraum in der Wohnung
- 1 großer Raum in der ausgebauten Bühne
- 1 Kellerraum
- 1 Doppelparker

Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Aichelberg.

Die naturnahe Umgebung sorgt für eine hohe Wohnqualität, während die nahegelegene Autobahn A8 eine schnelle Anbindung in Richtung Stuttgart und Ulm bietet.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Codice oggetto: 26120005 - 73101 Aichelberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 115.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26120005 - 73101 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com