

Schlat

Zweifamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage mit großem Garten

Número da propriedade: 25120012



PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 189,88 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 702 m²

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Numa vista geral

Número da propriedade	25120012
Área	ca. 189,88 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	369.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.04.2035	Procura final de energia	578.90 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

O imóvel



Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25120012 - 73114 Schlat

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com