

Zell unter Aichelberg

# Zweifamilienhaus mit zwei vermieteten Einheiten in Zell unter Aichelberg

*Número da propriedade: 25120031*



**PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 210 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- 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: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25120031	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 150 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	6		
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Eletricidade	Consumo final de energia	66.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.08.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

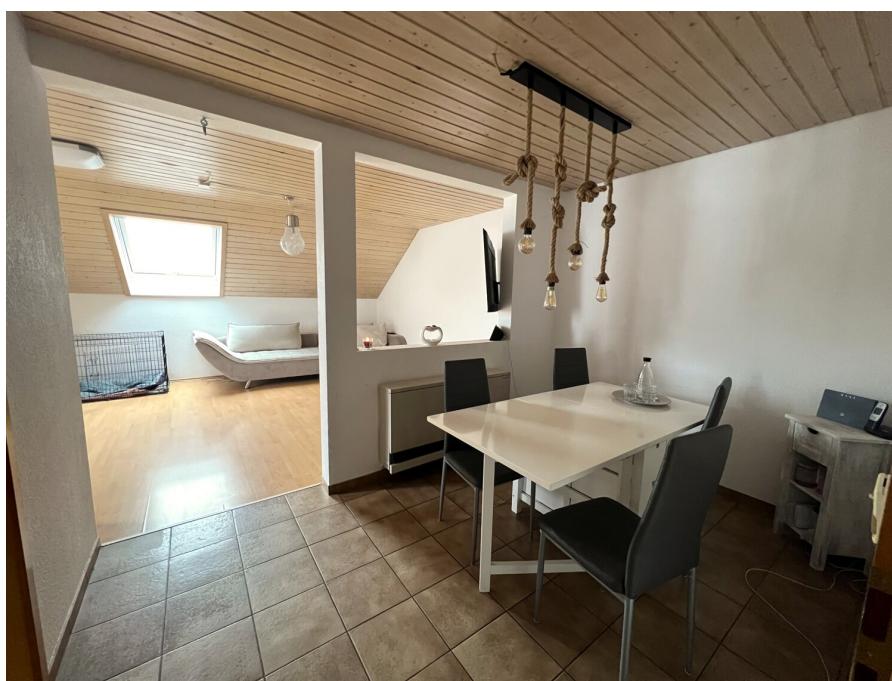
Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



© KI-basiertes Homestaging

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



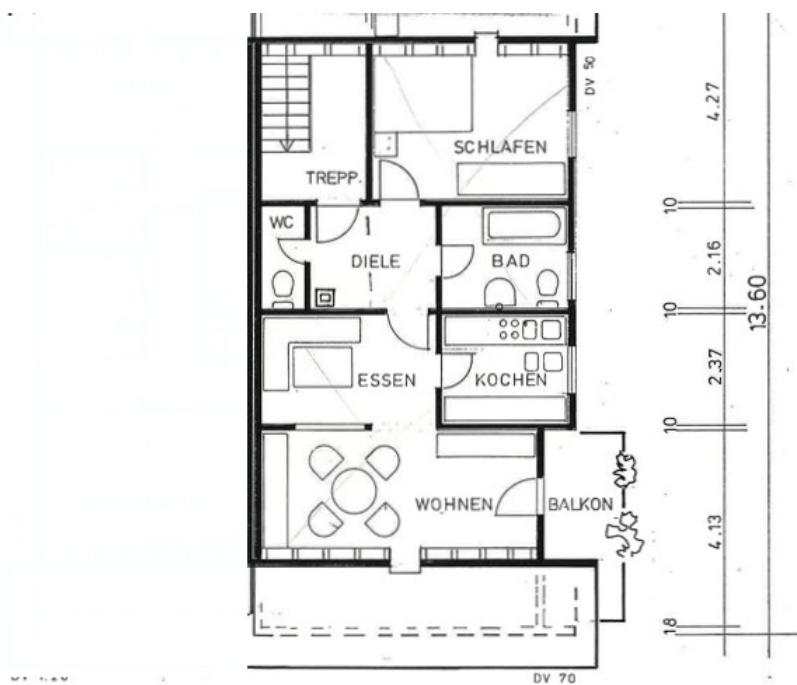
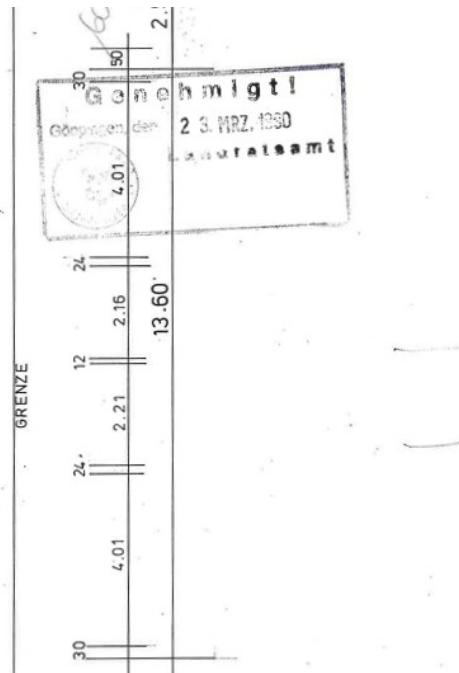
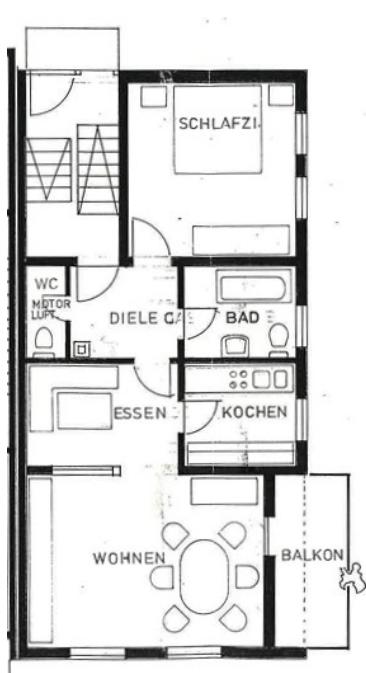
Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



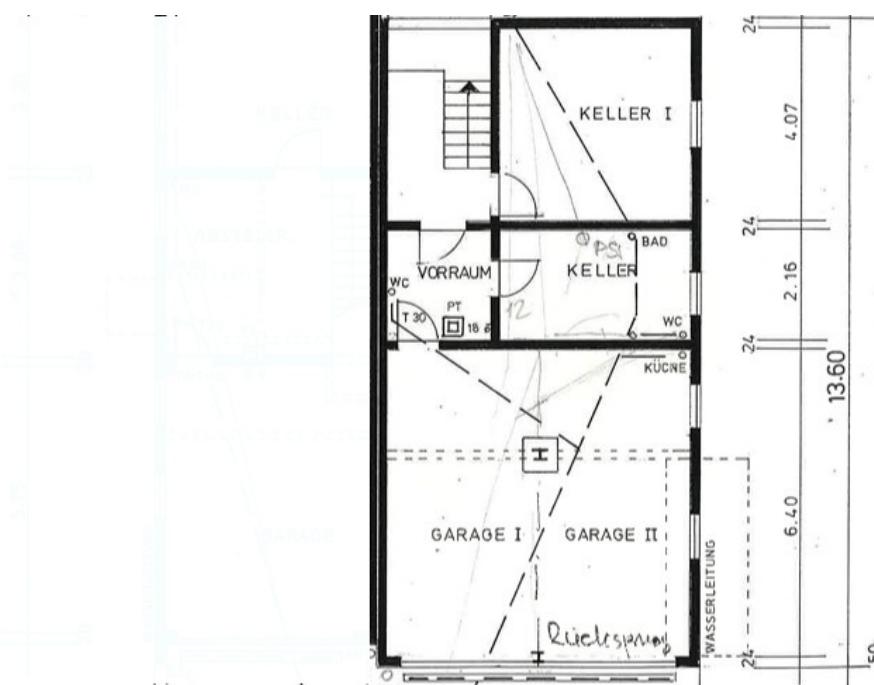
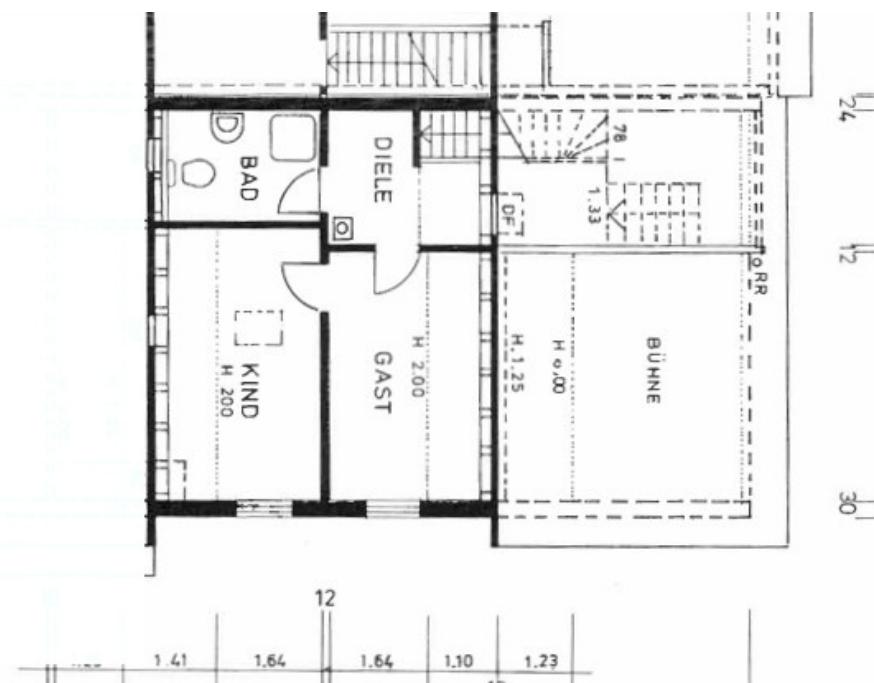
Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus, welches als Doppelhaushälfte erstellt wurde, befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Wohnlage von Zell unter Aichelberg. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, zwei getrennte Wohneinheiten, stabile Mieteinnahmen und viel Entwicklungspotenzial.

Das Haus umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten - eine Maisonettewohnung und eine Erdgeschosswohnung - jeweils mit eigenem Balkon, Garage und Kellerraum inkl. Waschküche.

Beheizt wird das Gebäude über elektrische Nachspeicheröfen.

Mit rund 86m<sup>2</sup> erstreckt sich die Maisonettewohnung über das Dachgeschoss und den ausgebauten Spitzboden.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, der durch seine Helligkeit und den offenen Schnitt überzeugt.

Ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im ausgebauten Spitzboden befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche.

Damit bietet die Wohnung insgesamt vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit für 700 € Kaltmiete vermietet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie ist baugleich zum Dachgeschoss der Maisonettewohnung (ohne Spitzboden) und verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Balkonzugang, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und bietet Modernisierungspotenzial.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 490 €.

Da beide Wohneinheiten derzeit bewohnt sind, wurden die Räume teilweise digital geleert und mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen.

Das Zweifamilienhaus wird im Ganzen verkauft. Eine Besichtigung beider Wohneinheiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Detalhes do equipamento

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)

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Tudo sobre a localização

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 Fahrtminuten 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.

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Pessoa de contacto

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

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen  
Tel.: +49 7161 - 60 673 0  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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