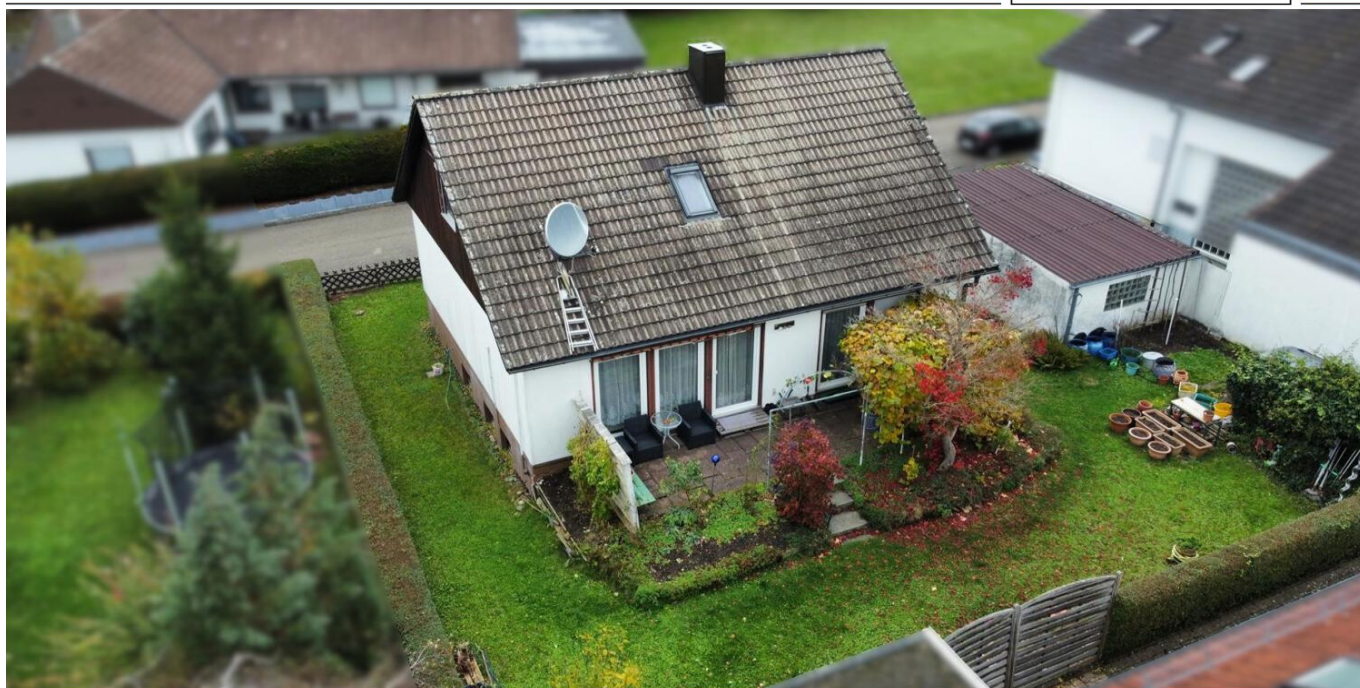


Zell unter Aichelberg

## Kleines Haus in toller Lage von Zell unter Aichelberg

Número da propriedade: 25120037



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

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 407 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25120037 - 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: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25120037                                             |
| Área                   | ca. 70,2 m <sup>2</sup>                              |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 3                                                    |
| Quartos                | 2                                                    |
| Casas de banho         | 1                                                    |
| Ano de construção      | 1972                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 315.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2007                                                                      |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado                          |

Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 296.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 20.10.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                     |

Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Uma primeira impressão

Dieses kleine Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Zell unter Aichelberg, bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 70 m² auf einem Grundstück von rund 407 m².

Die Immobilie ist seit 1995 zuverlässig vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 674,90 € pro Monat.

Es handelt sich um ein Fertighaus des Typs OKAL Haus Type 92 SPI, das über die Jahre teilweise modernisiert wurde:

2004: Dämmung des Dachbodens

2005: Austausch der Fenster

2007: Erneuerung des Ölkessels

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung.

Das Haus bietet insgesamt 3 Zimmer, davon ein gemütlichen Wohnbereich mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Die Küche ist großzügig geschnitten, ebenso wie der Eingangsbereich mit Abstellraum.

Das Dachgeschoss ist gedämmt, aber noch nicht in Wohnraum ausgebaut. Hier ist also noch eine Ausbaureserve vorhanden.

Im Keller befinden sich die Waschküche und mehrere Räume zum Abstellen und Aufbewahren.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder Erweiterungsmöglichkeiten.

Zum Angebot gehören eine Garage und 1 Außenstellplatz davor. Auch hinter der Garage ist noch Abstellfläche vorhanden.

Das Grundstück ist das eigentliche Highlight dieses Angebots: Es bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse, Erweiterungsmöglichkeiten oder perspektivisch sogar einen Neubau. Die Lage ist ruhig und angenehm, mit gewachsenem Umfeld und guter Nachbarschaft.

Dieses kleine Haus ist die Alternative zu einer Wohnung.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25120037 - 73119 Zell unter Aichelberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25120037 - 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)