

Aichelberg

Gemütliche DG-Wohnung mit ausgebauter Bühne

Número da propriedade: 26120005



PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 49,2 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 26120005 - 73101 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: 26120005 - 73101 Aichelberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26120005	Preço de compra	159.000 EUR
Área	ca. 49,2 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2.5		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	1994	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 19 m ²
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

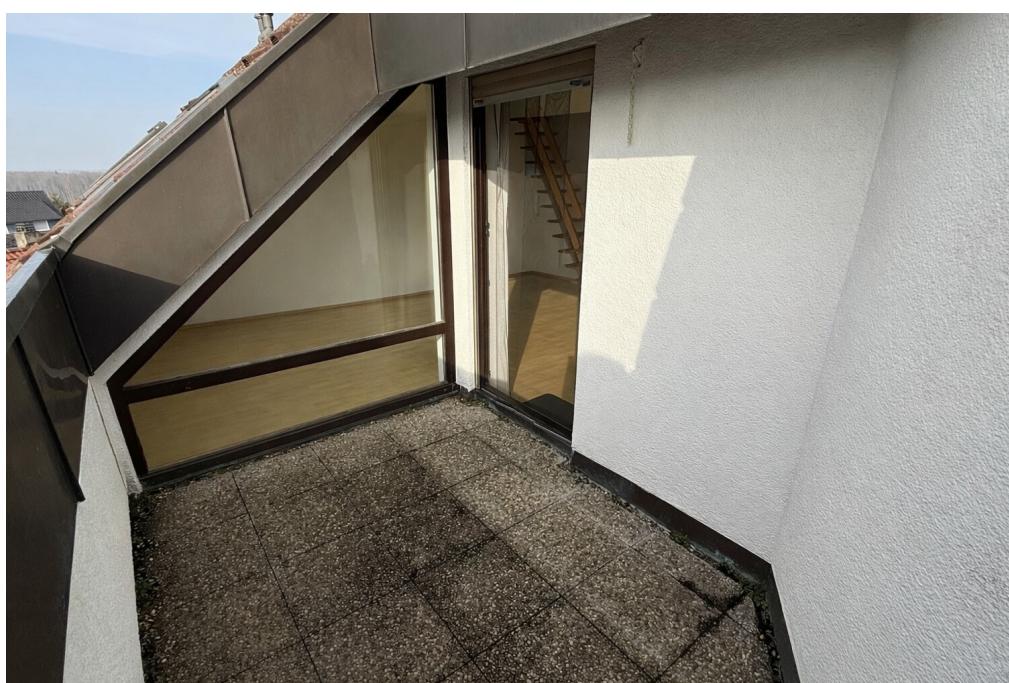
Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	115.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.11.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



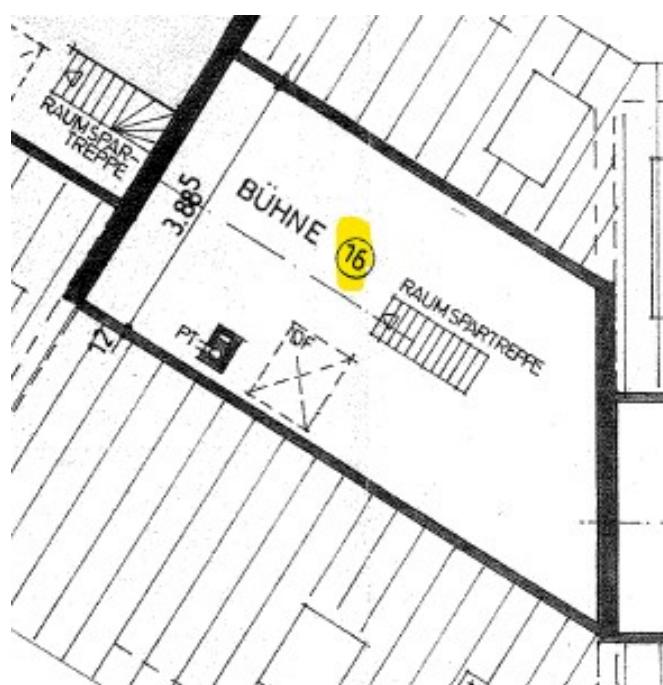
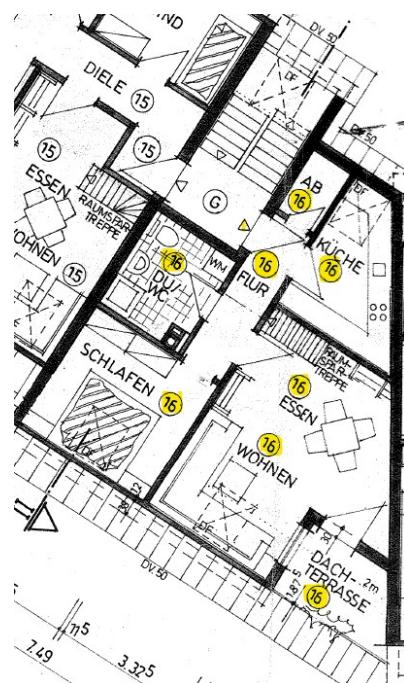
Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

O imóvel



Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26120005 - 73101 Aichelberg

Outras informações

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

Número da propriedade: 26120005 - 73101 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

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

www.von-poll.com