

Zell unter Aichelberg

2FH mit großem Garten in toller Lage von Zell u.A.

Codice oggetto: 26120030



PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156,77 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120030
Superficie netta	ca. 156,77 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	383.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una prima impressione

Dieses attraktive Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich auf einem ca. 645 m² großen Grundstück in zentraler, aber ruhiger Lage von Zell und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 156,77 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden Wohneinheiten verfügen jeweils über ein großes Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und im EG zusätzlich über ein separates WC. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt überwiegend über eine baujahrtypische Ausstattung. Es bietet damit ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnvorstellungen und Modernisierungswünsche umzusetzen.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer zentralen Ölheizung. Der Brenner wurde zuletzt 1989 erneuert. Die Elektroinstallation entspricht nicht mehr den heutigen technischen Standards.

Ein großes Grundstück umgibt das Haus und schenkt viel Raum für Aktivitäten, Gartengestaltung oder individuelle Projekte im Freien. Zwei Terrassen - davon eine überdacht - bieten Platz für angenehme Stunden im Freien.

Die vorhandene Garage mit davorliegenden Stellplätzen gewährleistet bequeme Parkmöglichkeiten sowohl für Bewohner als auch für Gäste.

Ein beheizter Hobbyraum im Kellergeschoss erweitert das Platzangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Homeoffice oder Fitnessbereich. Zusätzlich sind eine Waschküche, ein Heizraum und zwei Vorratskeller vorhanden.

Die Kombination aus zwei Wohneinheiten und großzügigem Grundstück macht dieses Angebot besonders interessant.

Die Grundstruktur des Hauses eröffnet unterschiedliche Varianten der Nutzung: von der Alleinnutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur teilweisen Vermietung.

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss-Wohnung (3,5 Zimmer), ca. 93qm:

- *großes, offenes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- *Schlafzimmer
- *Kinder- oder Arbeitszimmer
- *Küche mit moderner Einbauküche
- *Tageslichtbad in bordeaux-rotem Retro-Style mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- *sep. WC

Dachgeschoss-Wohnung (3 Zimmer), ca. 64qm:

- *Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- *Schlafzimmer
- *Kinder- oder Arbeitszimmer
- *Küche mit älterer Einbauküche
- *Tageslichtbad in blauem Retro-Style mit Badewanne, Waschbecken und WC

Kellergeschoss:

- *Waschküche
- *zwei Vorrats/Aufbewahrungskeller
- *ein beheizter Hobby-Raum
- *Heizraum

Außenanlagen:

- *Garage
- *eine weitere überdachte Terrasse-zugänglich aus dem Treppenhaus und der Garage
- *lange Hofeinfahrt mit viel Stellflächen
- *schöner Garten um das Haus herum

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter Aichelberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im Zentrum von Zell unter Aichelberg. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer hohen Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind bequem und schnell fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Städten.

Die ausgezeichnete Anbindung an die A8 ermöglicht kurze Fahrzeiten nach Kirchheim unter Teck, Stuttgart und Ulm.

Göppingen ist ebenfalls nur 15 Autominuten entfernt.

Zudem bietet die reizvolle Landschaft des Albvorlands mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Codice oggetto: 26120030 - 73119 Zell unter 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