

Schlierbach

2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

Property ID: 24120022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 834 m²

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

At a glance

Property ID	24120022
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	619.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.10.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	354.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

A first impression

Zum Verkauf steht dieses in Massivbauweise erbaute 2-FH inkl. 3 Garagen und einem traumhaften Garten in beliebter und ruhiger Lage von Schlierbach. Das 834qm große Eckgrundstück bietet Ihnen viel Erholung im Grünen. Zudem lässt der Bebauungsplan auch eine Erweiterung des Hauses zu. Dazu kommt eine sehr große Ausbaureserve im Dachgeschoss. Ausgebaut und mit Gauben versehen, bietet sich Ihnen hier eine fantastische Aussicht und noch mehr Wohnraum. Die beiden Wohnungen (jeweils 92,5qm) sind nahezu identisch gebaut: •Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse im EG bzw. dem Wintergarten im OG •Ein Elternschlafzimmer •2 weitere Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer) •Eine große Wohn-Küche (ohne Einbauküche) •Ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken •Ein sep. WC Im Untergeschoss befinden sich dann noch zwei sehr große Kellerräume, eine Waschküche, ein Hobbyraum und der Technikraum. Der große Hof mit den 3 Einzelgaragen bietet dazu noch viel Platz für Ihren Fuhrpark.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

Details of amenities

Die beiden Wohnungen sind im Hinblick auf die Baujahr-typischen Bäder, der Küchen und der Boden- und Wandbeläge renovierungsbedürftig.

Am Haus selbst sind folgende Renovierungen bereits erfolgt:

- Neuer Brenner der Ölheizung (2023)
- Neue Haustüre (2022)
- Kunststofffenster im gesamten Haus (1990)
- Fassadenverkleidung (1990)

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

All about the location

Das Haus befindet sich einer ruhigen Wohngegend. Das beliebte Schlierbach ist umgeben von viel Grün und Natur. Wander- und Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigung nah an der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Bank, Getränkemarkt und eine Tankstelle sind vorhanden. Die Anbindung nach Kirchheim und Göppingen ist über die Bundesstraße 297 sehr gut.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 354.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com