

Zell unter Aichelberg

Zweifamilienhaus mit zwei vermieteten Einheiten in Zell unter Aichelberg

Property ID: 25120031



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 210 m²

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

At a glance

Property ID	25120031
Living Space	ca. 150 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1990
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	66.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.08.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



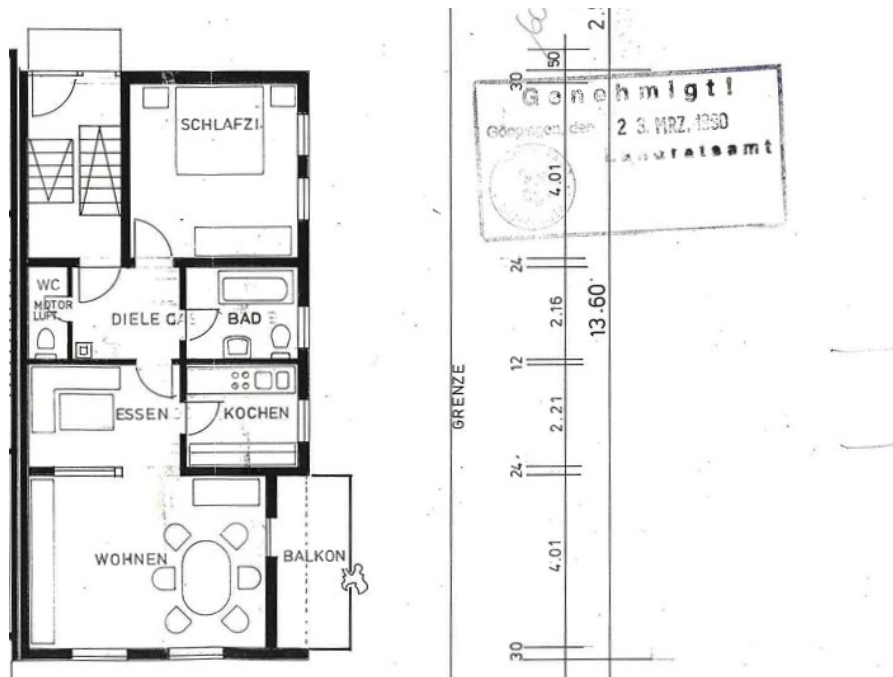
Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



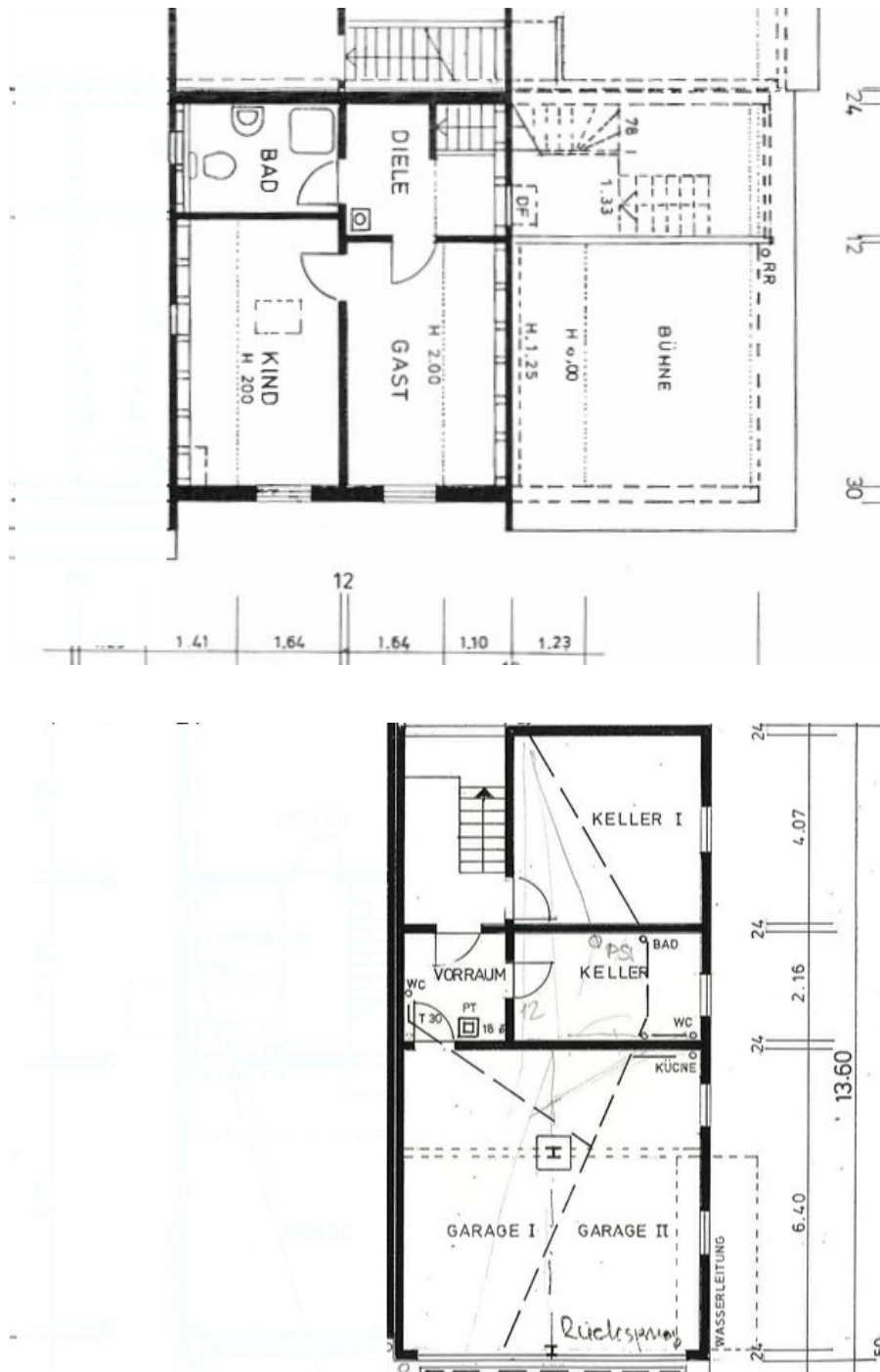
Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

A first impression

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 Nachtspeicheröfen.

Mit rund 86m² 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 m² 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.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Details of amenities

Maisonettewohnung (Dachgeschoss + Spitzboden):

- 4 Zimmer auf ca. 86m² Wohnfläche
- Balkon
- Separate Küche
- 2 Badezimmer + sep. WC
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (700 € Kaltmiete)

Erdgeschosswohnung:

- 2 Zimmer auf ca. 64 m² Wohnfläche (baugleich zu DG)
- sep. Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Balkon
- Garage
- Kellerraum inkl. Waschküche
- aktuell vermietet (490€ Kaltmiete)

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

All about the location

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 Fahrminuten 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.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 66.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com