

Zell unter Aichelberg

Zweifamilienhaus mit zwei vermieteten Einheiten in Zell unter Aichelberg

Número de propiedad: 25120031



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

De un vistazo

Número de propiedad	25120031
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELECTRICITY	Consumo de energía final	66.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.08.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1990

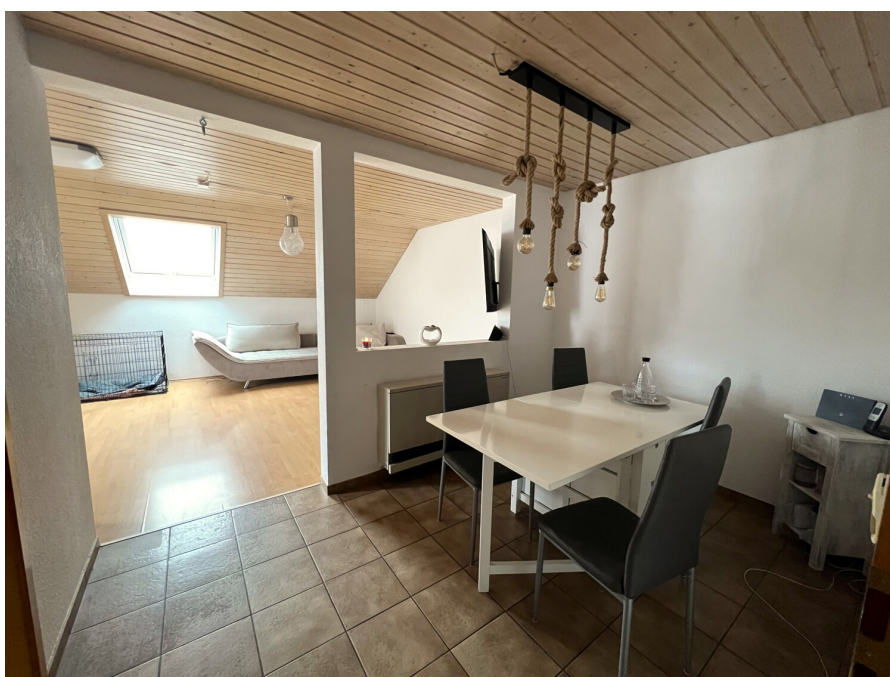
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



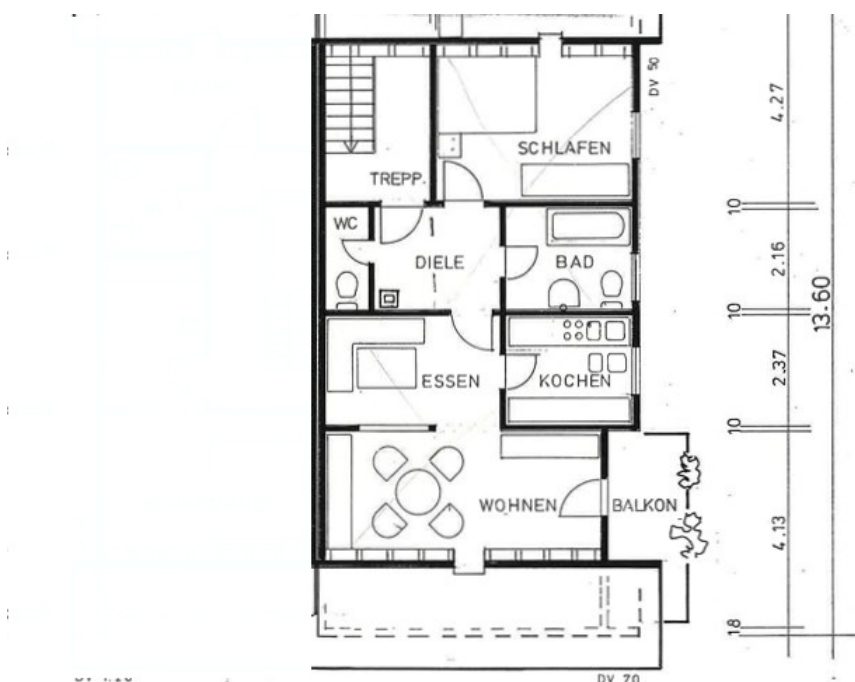
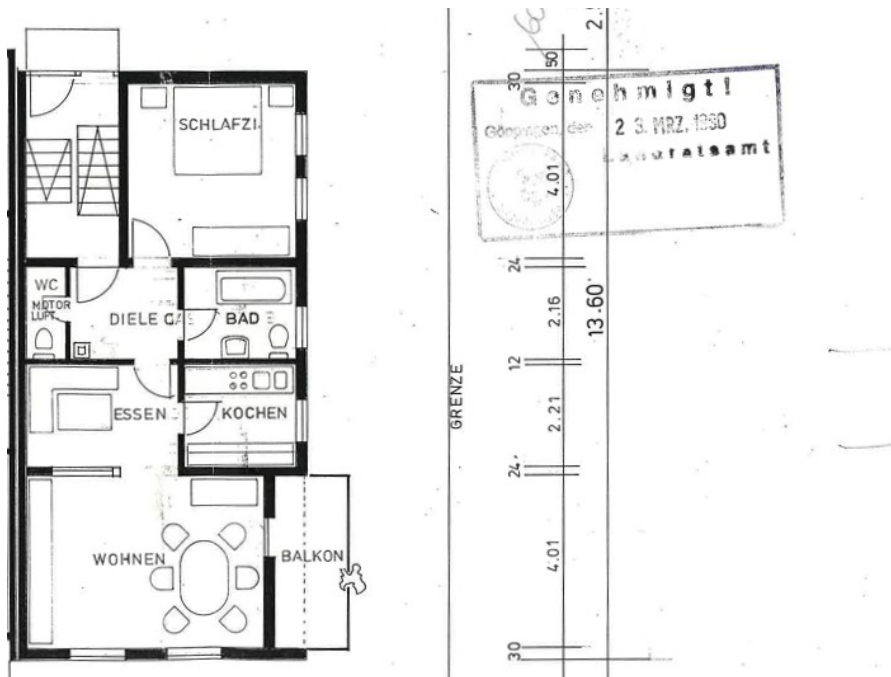
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



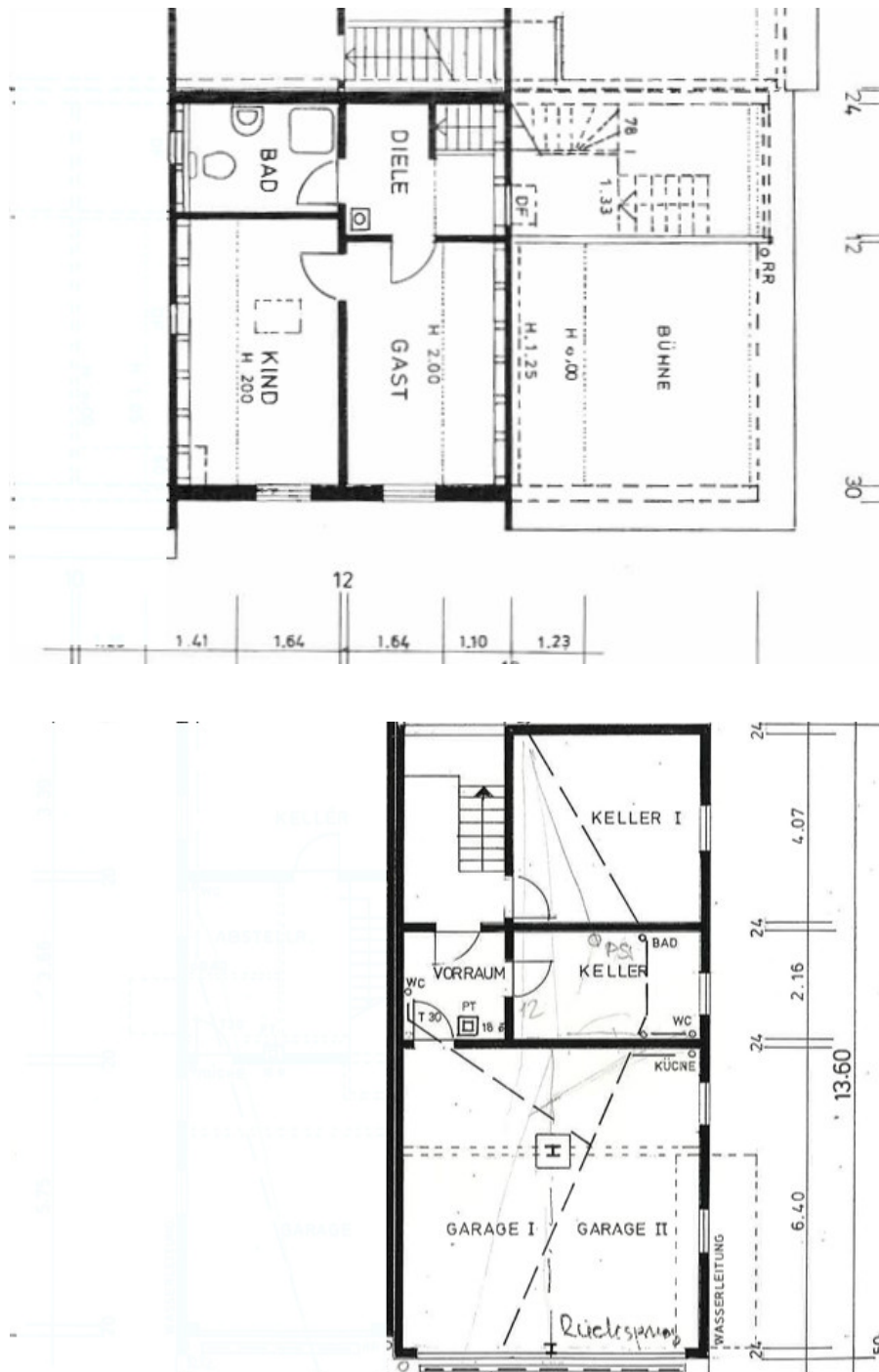
Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com