

Zell unter Aichelberg

Zweifamilienhaus mit zwei vermieteten Einheiten in Zell unter Aichelberg

Codice oggetto: 25120031



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m²

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

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

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120031
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	66.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.08.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



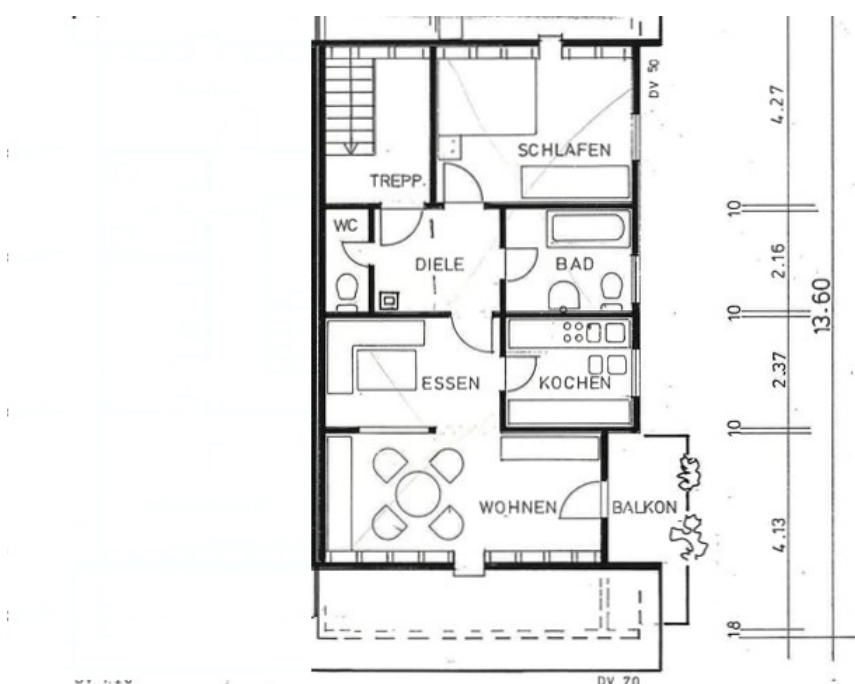
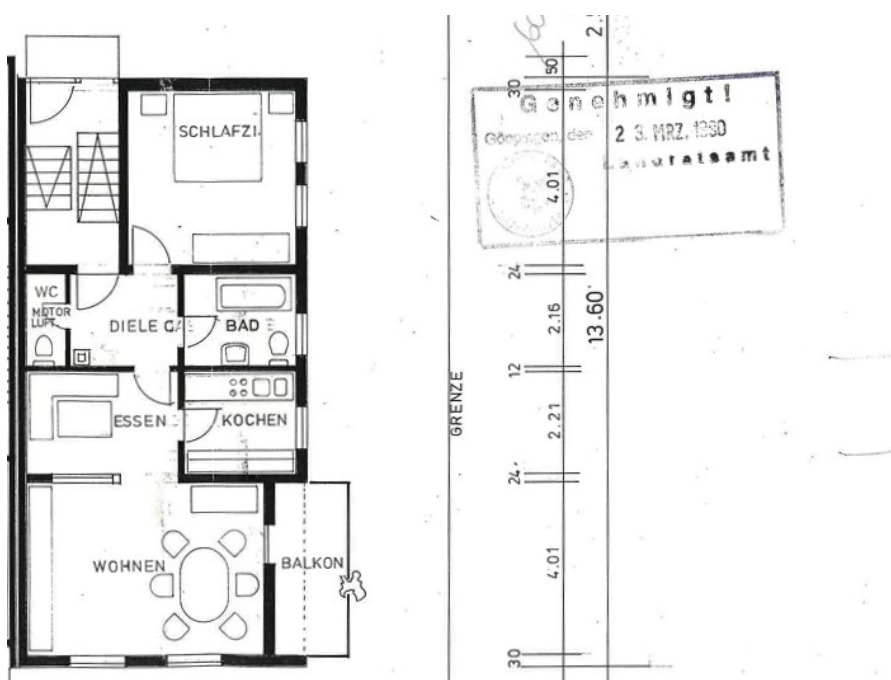
Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



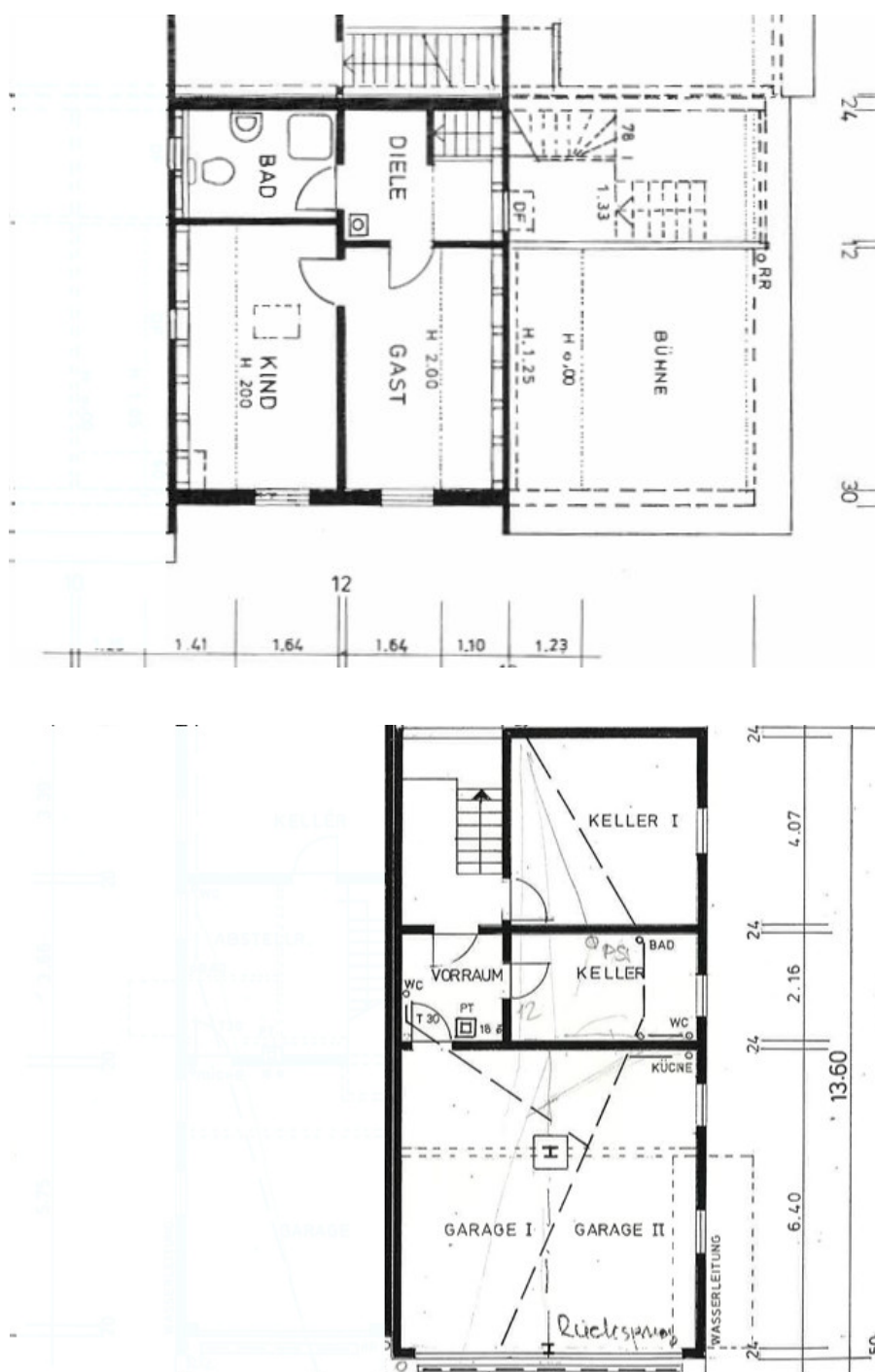
Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

La proprietà



Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120031 - 73119 Zell unter Aichelberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25120031 - 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