Zell unter Aichelberg

# Gemütliche Galerie-Wohnung mit fantastischer Aussicht

***VP azonosító: 25120013***

**VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,24 m$^2$ • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25120013 |
| Hasznos lakótér | ca. 57,24 m² |
| EMELET | 2 |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1990 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 159.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2009 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Könnyu földgáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 08.10.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 101.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1990 |

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Az elso benyomás

Diese gepflegte Galerie-Wohnung aus dem Baujahr 1990 bietet mit einer Wohnfläche von
ca. 57,24 m² optimalen Komfort für Singles oder Paare.

Sie befindet sich im 2. Stock und besteht aus zwei Zimmern, die durch die Galerie geschickt die verschiedenen Wohnbereiche aufteilen.
Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und besticht durch den direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Besonders hervorzuheben ist die offene Küche, die harmonisch in das Wohnzimmer integriert wurde.

Der Schlafbereich befindet sich auf der Galerie und sorgt damit für eine angenehme Trennung der Bereiche Wohnen und Schlafen. Dies ermöglicht eine besondere Raumnutzung und verleiht der Wohnung ein charmantes und offenes Ambiente.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Zudem gibt es einen praktischen Anschluss für eine Waschmaschine, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2009 erneuert.

Ein Kellerraum bietet zusätzliche Lagerfläche für persönliche Gegenstände und der Tiefgaragenstellplatz ermöglicht bequemes und sicheres Parken direkt im Gebäude.

Der Hausmeisterservice kümmert sich um die allgemeinen Belange der Hausverwaltung und sorgt für eine gepflegte Umgebung.

Die mietähnliche Belastung der Immobilie ist ein zusätzlicher Vorteil, der sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren interessant ist.

Derzeit ist die Wohnung noch für eine Kaltmiete von EUR 520,- vermietet.

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Részletes felszereltség

*Galerie-Wohnung
*offener Wohn-/Küchenbereich
*großer Balkon
*Tiefgaragenstellplatz
*Kellerraum
*Hausmeisterservice
*zentrale Lage im Ort

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und andere tägliche Einrichtungen bietet.

In nur wenigen Autominuten Sind Sie auf der A8.

Auch für Naturliebhaber, Radfahrer und Wanderer ist Zell unter Aichelberg mit seiner Nähe zum Albtrauf und der Burg Teck ein idealer Wohnort.

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**VP azonosító: 25120013 - 73119 Zell unter Aichelberg**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com