

Schlierbach

# Top saniertes Einfamilienhaus mit schönem, großen Garten und viel Lagerfläche

Objektnummer: 24120014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140,82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 605 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120014
Wohnfläche	ca. 140,82 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	150.97 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.07.2034	Energie- Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



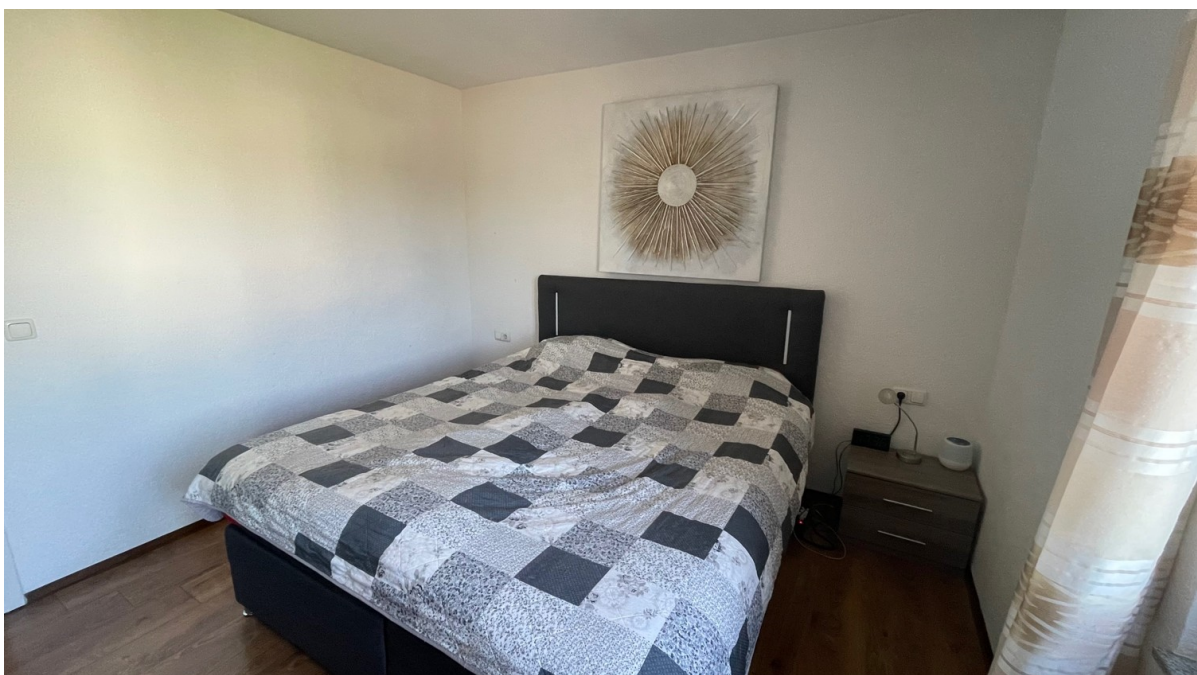
Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



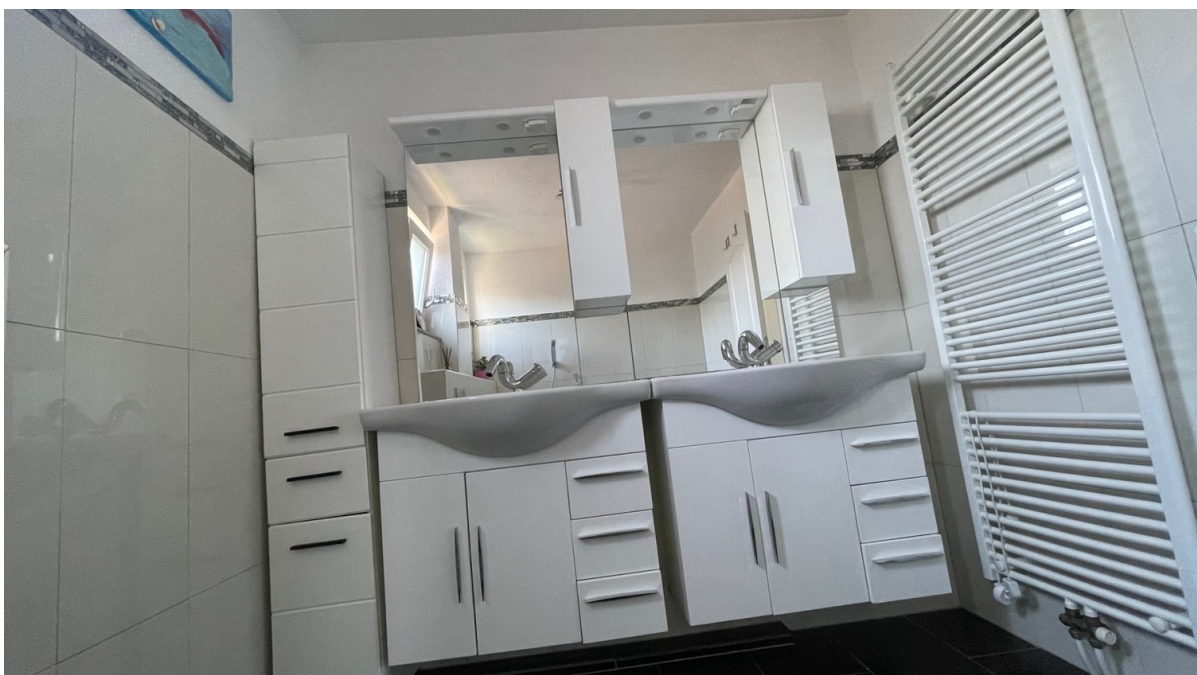
Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Exposplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1956 in Massivbauweise erstellte Haus ist seit der Kernsanierung zwischen 2017-2024 nicht wiederzuerkennen! Es wurde hier so gut wie alles erneuert: •Neue Gasheizung •Solarthermie auf dem Dach zur Warmwassergewinnung •Neue Leitungen •Elektrik erneuert •Fußbodenheizung im EG •Neue Fenster, Türen, Wände und Böden •Neue Bäder •Neue moderne Küche •Schwedenofen im offenen Essbereich •Bürozimmer im UG (nicht in der Wohnfläche enthalten) Einzig das Dachgeschoss (28qm Wohnfläche) ist noch nicht ganz fertig: die Heizung ist verlegt, es fehlen aber noch der Estrich, der Bodenbelag und teilweise die Dachdämmung/Wandverkleidung. Im EG und OG stehen Ihnen auf 112,65qm aber bereits folgende Räume zur Verfügung: Im EG der große Essbereich mit offener Küche, optisch schön getrennt, aber trotzdem offen, das Wohnzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im OG sind dann die 3 Schlafzimmer und das große Badezimmer mit Badewanne, WC und einem Doppelwaschtisch untergebracht. Im UG wurde das Büro/Gästezimmer wohnlich eingerichtet (nicht in der Wohnfläche enthalten). Im UG sind auch die Heiztechnik, der Vorratskeller sowie die Waschküche untergebracht. Ein Highlight dieses Hauses ist der große Garten mit gemütlicher Terrasse unter einem großartigen Baumbestand, den Sie über den Essbereich im EG erreichen. Ein gemauerter Grill lädt zu Grillabenden ein, für Kinder ist der Garten zum Spielen bestens geeignet. Dazu befindet sich auf dem Grundstück noch eine große Werkstatt/Lager-Schuppen, der viel Platz für Handwerker oder Selbständige, die Lagerflächen benötigen, bietet. Der große Hof, der durch ein großes Tor geschützt bietet auch genügend Platz zum Parken von mehreren Autos. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden, an die der Lagerschuppen grenzt.

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Ausstattung und Details

- Granitplatten mit Fußbodenheizung im EG
- Laminat im OG
- 2 Badezimmer
- Schwedenofen im Essbereich
- Offene, moderne Einbauküche
- Energetisch saniert
- Garage
- Großer Garten
- Werkzeugschuppen/Lager

**Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 150.97 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)