

Süßen

# Reiheneckhaus mit viel Platz in guter Lage von Süßen

Objektnummer: 23120021



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 258 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23120021
Wohnfläche	ca. 150,13 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	207.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.12.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



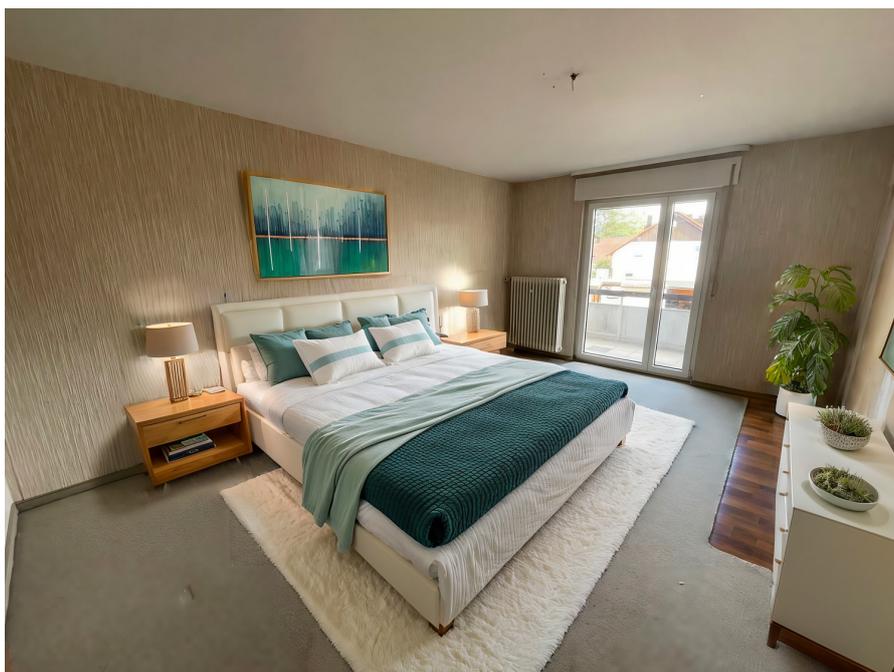
Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



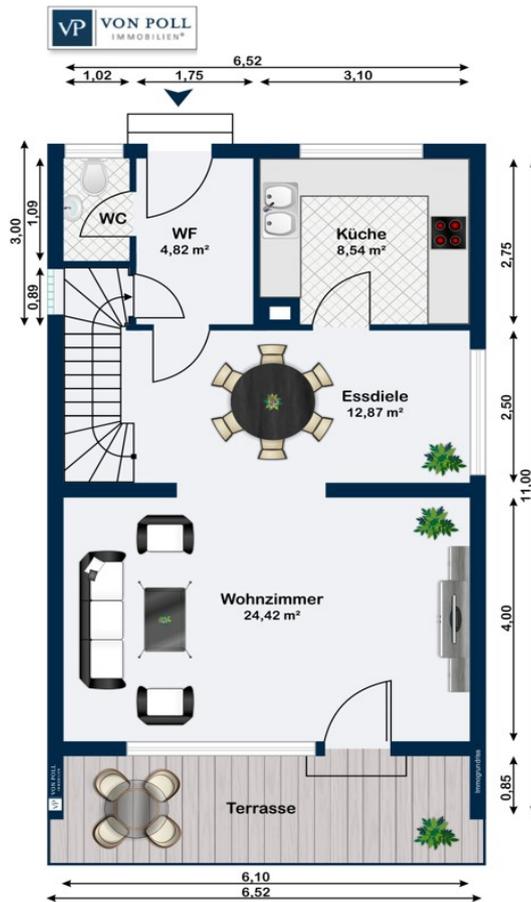
Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Die Immobilie

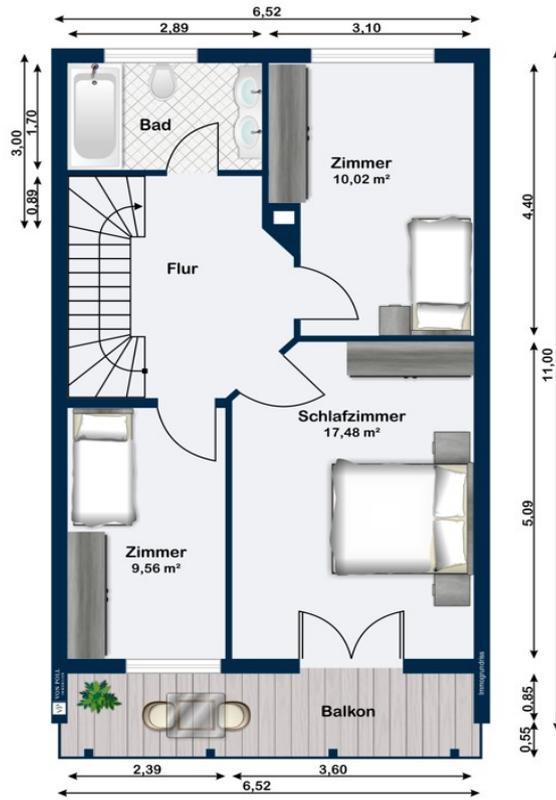


Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

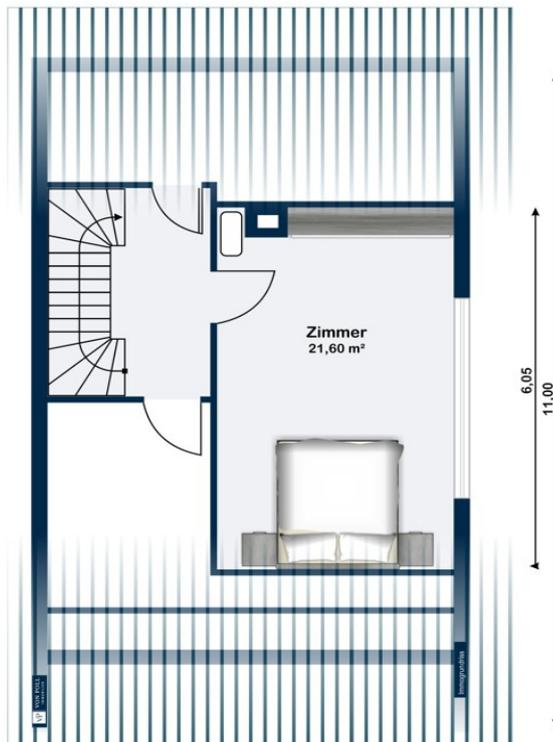
## Grundrisse



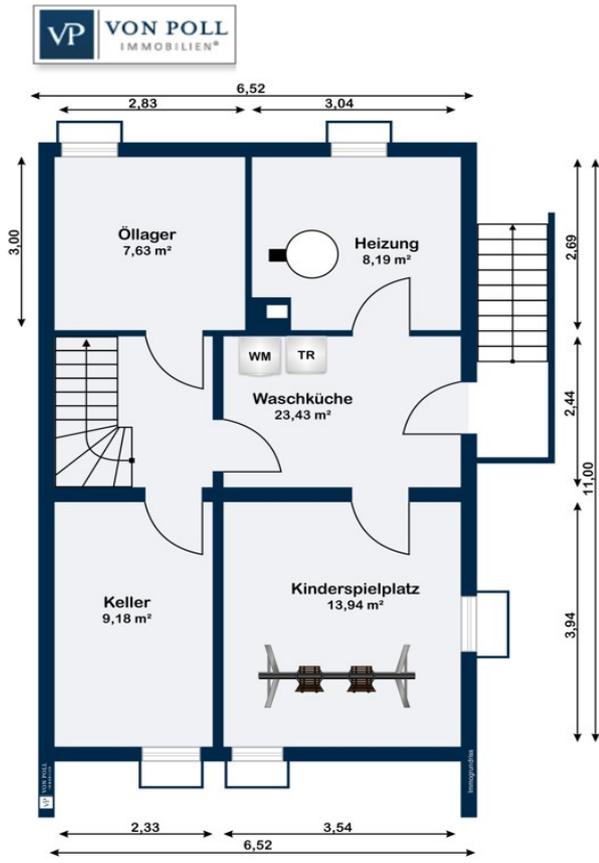
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Ein erster Eindruck

Das seit dem Bau im Jahr 1965 im Besitz des gleichen Eigentümers befindliche Haus, besticht durch seine gute und ruhige Wohnlage in Süßen und die bereits umfangreich erfolgten energetischen Sanierungen. Heizung: 2013 wurde bei der Ölheizung die Kesselanlage, der Ölfilter und die Ölpumpe erneuert. Fenster: 2003 wurden alle Fenster in Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung getauscht, dazu in 2015 die Balkontüre und die Festverglasung im Wohnzimmer komplett erneuert. Im Wohnzimmer wurden in 2015 auch elektrische Aluminiumrollläden verbaut. Im Jahr 2021 wurde das Dachfenster im Abstellraum getauscht, so dass alle Fenster auf einem sehr guten Stand sind. Dach: Neueindeckung erfolgte 1995, in diesem Zuge kam auch die SOLARANLAGE auf das Dach, die für Strom und Warmwasser sorgt. Sonstiges: 2001 wurde der Parkettboden im 1. und 2 OG neu verlegt. In 2014 wurde die Hauseingangstüre und die Kellertüre, die nach außen führt, ausgetauscht. 2016 Umgestaltung Außenbereich und Verlegung Verbundsteine am Hauseingang. Auf drei Stockwerken plus Keller, stehen Ihnen insgesamt 150qm Wohnfläche und 50qm Nutzfläche zur Verfügung. Vor und hinter dem Haus haben Sie jeweils einen Garten, der viel Platz zum Erholen bietet. Eine Terrasse zum vorderen Garten bietet auch genug Platz für Sitzmöbel und einen Grill. In der Einzelgarage ist Ihr Auto sicher untergebracht, weitere Parkflächen sind an der Straße reichlich verfügbar. Im Erdgeschoss sind folgende Räumlichkeiten untergebracht: die Diele für die Garderobe, ein Gäste WC, ein großes Wohnzimmer mit dem angrenzenden offenen Essbereich und die Küche mit einer baujahrtypischen Einbauküche. Vom Wohnzimmer, welches mit einer großen Fensterfront ausgestattet ist, gelangen Sie auf die Terrasse und den vorderen Garten. Eine Markise zum Sonnenschutz ist vorhanden. Im 1. Obergeschoss finden Sie dann das Badezimmer, das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder-, Arbeit- oder Gästezimmer optimal groß sind. Im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) stehen Ihnen dann noch ein sehr großes und ein kleineres, verwinkeltes Zimmer und Abstellfläche unter der Dachschräge zur Verfügung. Im Keller befinden sich die Heizung, ein Vorratskeller, ein Hobbyraum, sowie die Waschküche mit Zugang zum hinteren Garten. In diesem Haus sind nur Renovierungen aufgrund der Optik notwendig wie zum Beispiel die Wandbeläge, in den Schlafräumen die Böden und eine neue Küche. Einrichtungsbeispiele haben wir in den Bildern eingefügt, da das Haus seit kurzem leer steht und somit sofort bezogen werden kann. Das Reiheneckhaus ist optimal für eine Familie mit Kindern geeignet.

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## Ausstattung und Details

- \*Reiheneckhaus in ruhiger Lage
- \*energetisch in gutem Zustand
- \*6,5 Zimmer
- \*Tageslichtbad mit Dusche, 2 Waschbecken und WC
- \*ein Zimmer mit Waschbecken für Gäste
- \*zwei Gartenbereiche

**Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen**

## Alles zum Standort

Die Stadt Süßen liegt landschaftlich reizvoll umgeben von den Bergen des Schwäbischen Albtraufs. Eine hohe Anzahl an vielfältigen kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen prägen die hohe Lebensqualität. Süßen bietet Ihnen Ihnen viel Abwechslung und eine städtische Infrastruktur: Einkaufen, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, reges Vereinsleben, Hallenbad, Minigolf. Langeweile kommt in Süßen nicht auf! Zum Relaxen und Erholen finden Sie viel Natur in unmittelbarer Nähe. Die gute Infrastruktur, die öffentliche Verkehrsanbindung mit Bahnhof , Anschluss zur B10 Stuttgart-Ulm, sowie die herrliche Naturidylle machen Süßen zu einem beliebten Wohnort bei Alt und Jung. Kindergärten, Grund- und Realschule sind ebenfalls vor Ort.

**Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 207.11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 23120021 - 73079 Süßen

## 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)