

Zell unter Aichelberg

Zukunft erleben: neue und hochwertige Smart-Home Doppelhaushälfte

Property ID: CY456



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,81 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 279 m²

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID | CY456 |
| Living Space | ca. 148,81 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5.5 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2021 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 749.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 30 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand | 14.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 27.08.2031 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Air-to-water heat pump | | |

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

The property

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,24% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,16% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre | 3,42% p.a. | 3,53% p.a. |
| 10 Jahre | 3,16% p.a. | 3,24% p.a. |
| 30 Jahre | 3,64% p.a. | 3,72% p.a. |

Stand per 30.01.2024

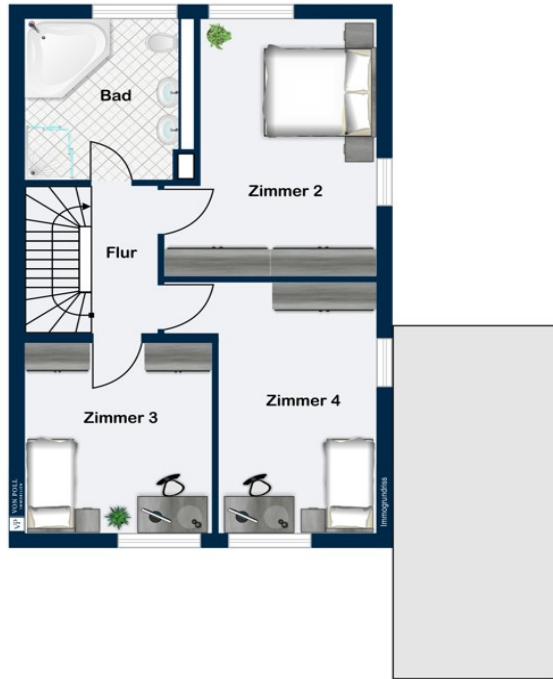
Bäume pflanzen fürs Klima
Klimafreundlich

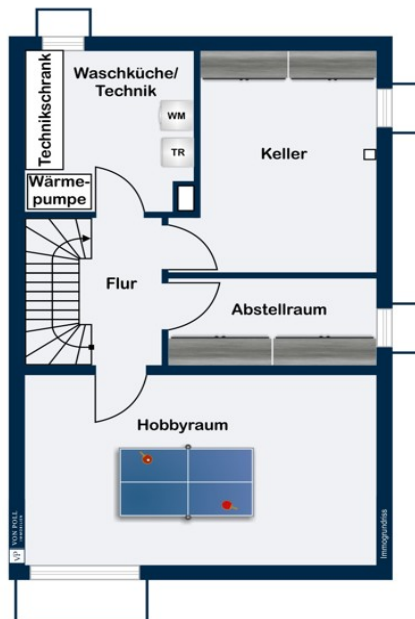
www.vp-finance.de

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

A first impression

Lassen Sie sich von diesem repräsentativen Neubau-Doppelhaus aus dem Jahr 2021 verzaubern und entdecken Sie Ihren Ort der Ruhe und Geborgenheit im luxuriösen Wohnkomfort, umgeben von einer freundlichen Nachbarschaft. Hier erwartet Sie eine Oase der Erholung und ein Zuhause, das Ihnen jeden Tag das Gefühl gibt, im wohlverdienten Urlaub zu sein.

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Details of amenities

- hochwertige Bauweise mit Hersteller Garantie nach KfW 70 Standard
- offenes Raumkonzept und gelungene Raumaufteilung u.a. durch großzügige Gauben und hohen Decken im Obergeschoss
- Smart Home - intelligent und benutzerfreundlich mit Basalte Home: Komfort und umfangreiche Funktionen wie Multi-Room System, vollumfängliche App Steuerung u.a. für Beschattung, Licht, individuelle Szenerien und vieles mehr. Detailinformationen unter <https://www.basalte.be/de>
- Smart Home Komponenten von MDT (z.B. Schalter, Bewegungssensoren) auf KNX Standard (anerkanntes Standard-Bus-System innerhalb der Gebäudeautomation)
- großzügiger Hobbyraum / Homeoffice im Untergeschoss mit großem Lichthof
- unverbaute Lage an den Feldern (Landwirtschaftsgebiet)
- südausgerichtete Terrasse mit schön angelegtem Garten
- Luft- / Wasserwärmepumpe
- Mineralischer Feinputz
- 3-fach-verglaste Fensterelemente / teilweise bodentief
- Fußbodenheizung
- Video-Sprechanlage
- hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Wildeiche Echtholz-Treppe
- Einbauleuchten
- Bewegungsmelder
- elektrische Jalousien zur Terrasse
- elektrische Rolladen in den restlichen Räumen
- modernes Tageslicht-Duschbad mit WC
- großes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Regendusche, zwei Aufsatzwaschtische und WC
- Wäscheabwurf
- Einzelgarage mit elektr. Sektionaltor, Funkfernbedienung und Zugang zum Garten
- Starkstrom in der Garage
- Photovoltaik ready
- Rückstauklappe
- Zisterne mit 3.000 ltr. Fassungsvermögen

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

All about the location

Zell unter Aichelberg ist eine Gemeinde mit ca. 3.200 Einwohnern und liegt zwischen Stuttgart und Ulm, landschaftlich sehr schön gelegen, am Fuße der Schwäbischen Alb. Ärzte, eine Apotheke sowie Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Einkaufszentrum, Hofläden, Bäcker und Metzger) sowie Restaurants und eine Tankstelle sind im Ort vorhanden. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe des Objekts gelegen. Weiterführende Schulen befinden sich in Göppingen und sind bequem mit dem Bus erreichbar. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut angebunden - die Autobahn Anschlußstelle Aichelberg liegt an der Autobahn A8, es sind Busverbindungen nach Kirchheim unter Teck vorhanden, von Göppingen aus bestehen mehrere Zugverbindungen und die B10 ist über verschiedene Zuwege erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie den internationalen Verkehrsflughafen Stuttgart in rund 20 Minuten. Ein ansprechendes Sport- und Freizeitangebot bieten Ihnen die ortsansässigen Vereine.

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com