

Süßen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit traumhaftem, großem Garten

Property ID: 24120009



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

**PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 444 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

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

Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## At a glance

Property ID	24120009	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 103,48 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 80 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1908		

Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	345.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





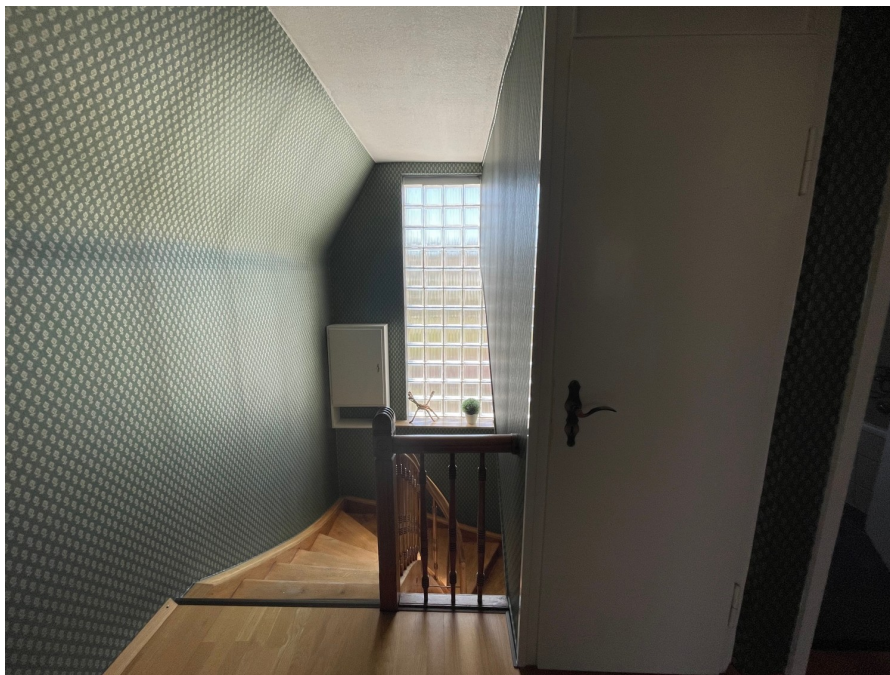
Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property





Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## The property



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## A first impression

Dieses im Jahr 1908 in Fachwerkbauweise erstellte Einfamilienhaus ist ein wahrer Traum für Gartenliebhaber. Der hinter dem Haus befindliche riesige und sehr gepflegte Garten mit einer große Grünfläche, zwei Sitzplätzen für Gartenmöbel und einem großen zweigeteilten Schuppen für Fahrräder, Gartengeräte und -utensilien, lässt keine Wünsche offen. Das Haus selbst bietet auf 2 Ebenen alles für die kleine Familie oder Paare: Küche, Wohn-Esszimmer und WC im EG. Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Gästezimmer/Büro und das Tageslichtbad mit Badewanne im OG. Die über eine feste Treppe zu erreichende Bühne ist derzeit nicht ausgebaut und dient als großer Abstellraum. Hier wäre die Möglichkeit gegeben, das Dach noch auszubauen und weitere Wohnfläche zu generieren. Im Keller können Sie die Vorzüge eines echten Gewölbekellers genießen. Zusätzlich gibt es eine Waschküche und einen weiteren Raum mit viel Stellfläche.



Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## Details of amenities

- Gaszentralheizung (der Brenner der Heizung wurde im Jahr 2023 erst getauscht)
- Neue Haustüre mit Sicherheits-Isolierverglasung und Mehrfachverriegelung in 2021
- Doppelverglaste Fenster (teils Holz, teils Kunststoff)
- Überwiegend Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Großer Schuppen
- KEINE Garage oder sep. PKW-Stellplatz

Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## All about the location

Zentrale Lage in Süßen mit sehr guter Anbindung an die B10. Süßen bietet Ihnen viel Abwechslung und eine städtische Infrastruktur: Einkaufen, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, reges Vereinsleben, Hallenbad, Minigolf. 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.

Property ID: 24120009 - 73079 Süßen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 345.96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24120009 - 73079 Süssen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)