

Schlierbach

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

Property ID: 24120014



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

**PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140,82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 605 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

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

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## At a glance

Property ID	24120014	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 140,82 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 47 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1956		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	150.97 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.07.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



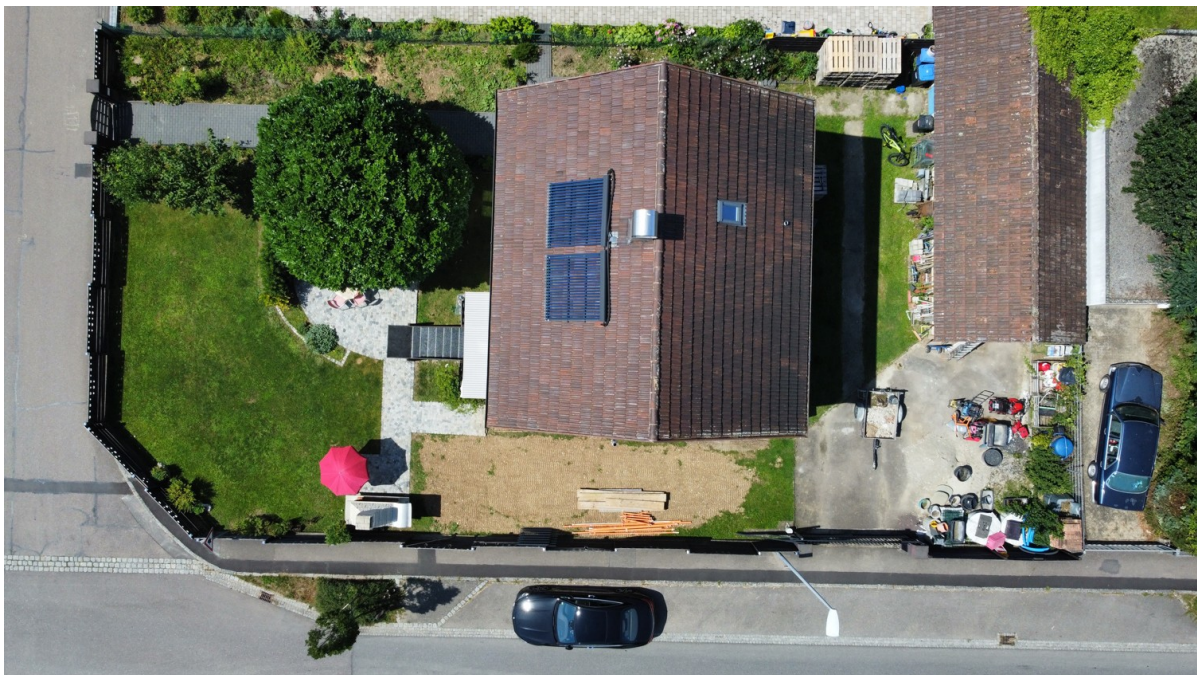
Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property





Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



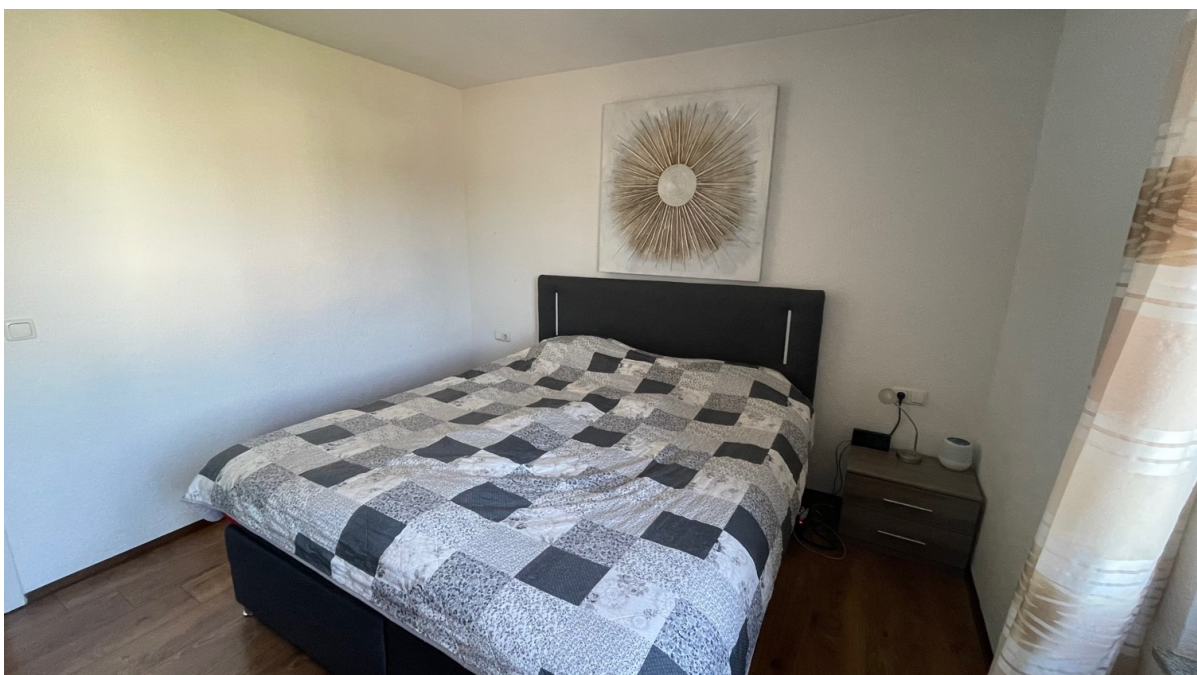
Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property





Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## The property



Exposplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## A first impression

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.

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Details of amenities

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

**Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## All about the location

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.

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Other information

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.

Property ID: 24120014 - 73278 Schlierbach

## 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)