

Schlierbach

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

Número de propiedad: 24120014



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

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140,82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 605 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24120014	Precio de compra	550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140,82 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2024
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 47 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1956	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	150.97 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



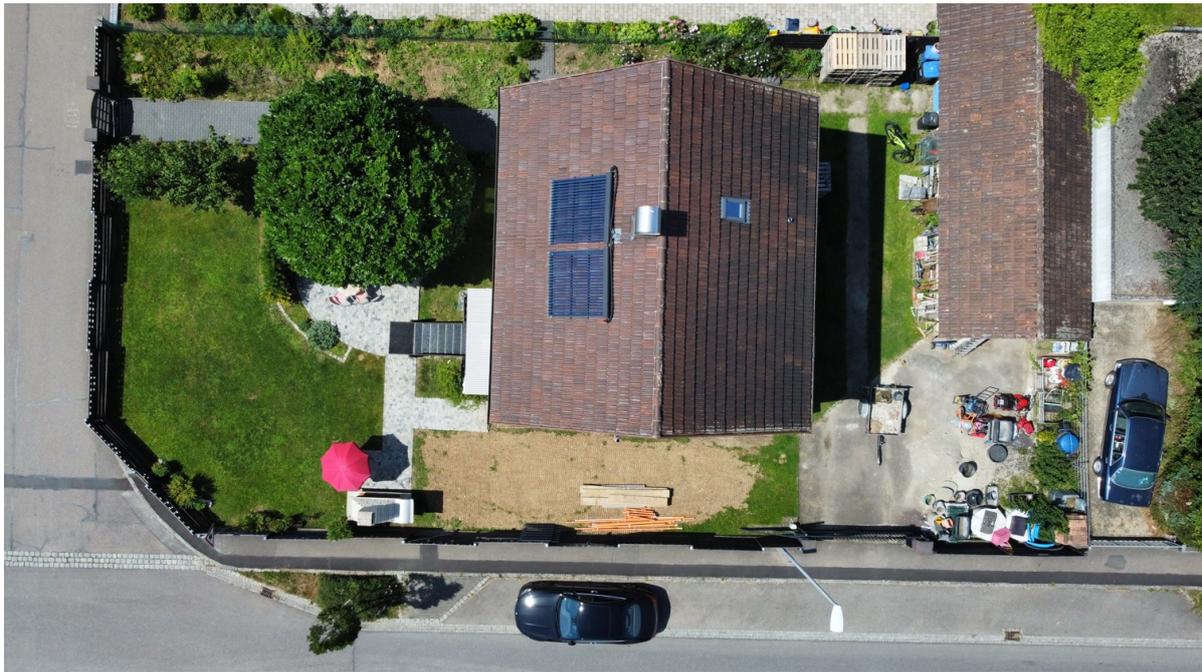
Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



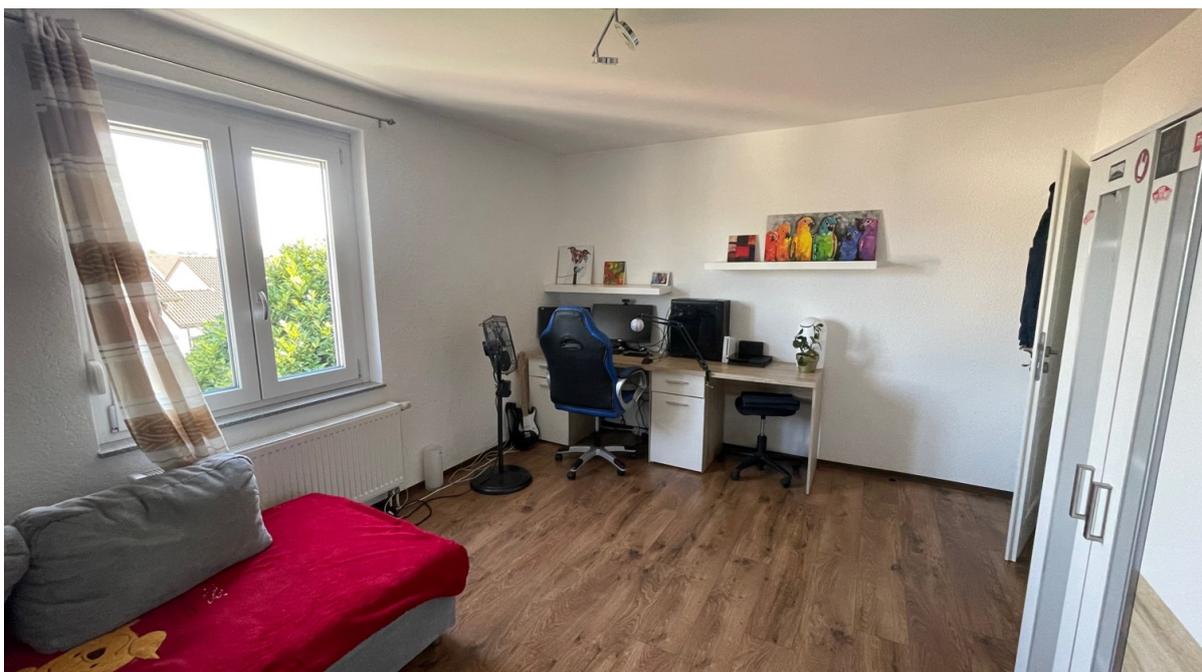
Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



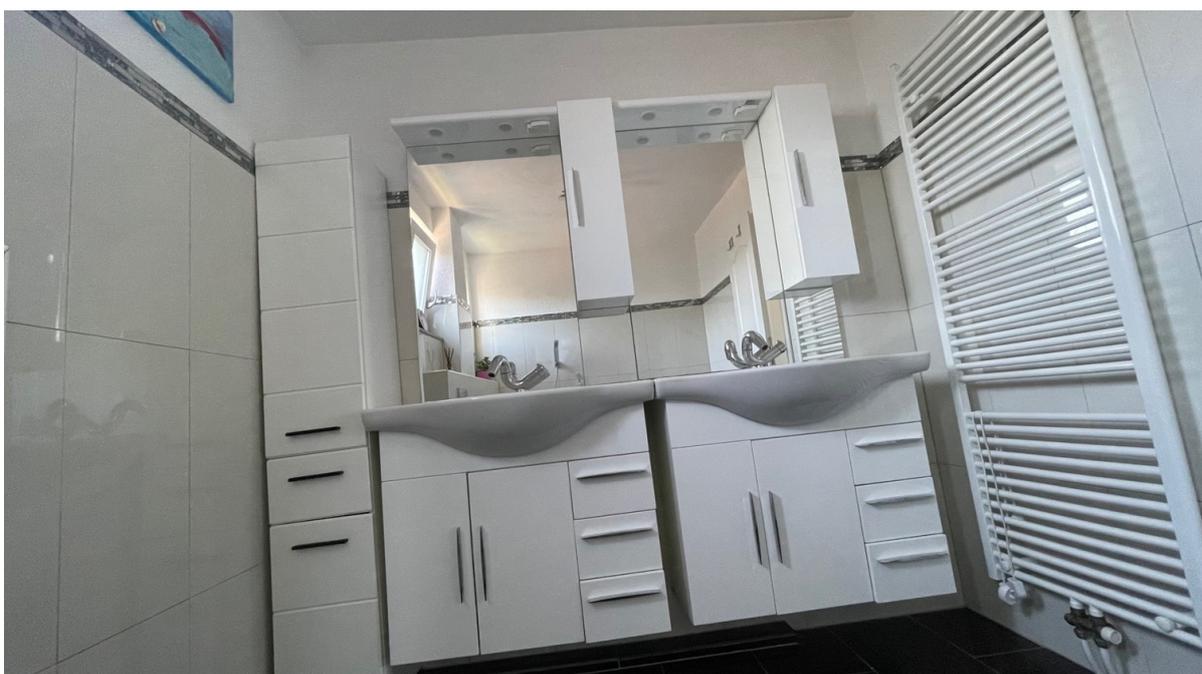
Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



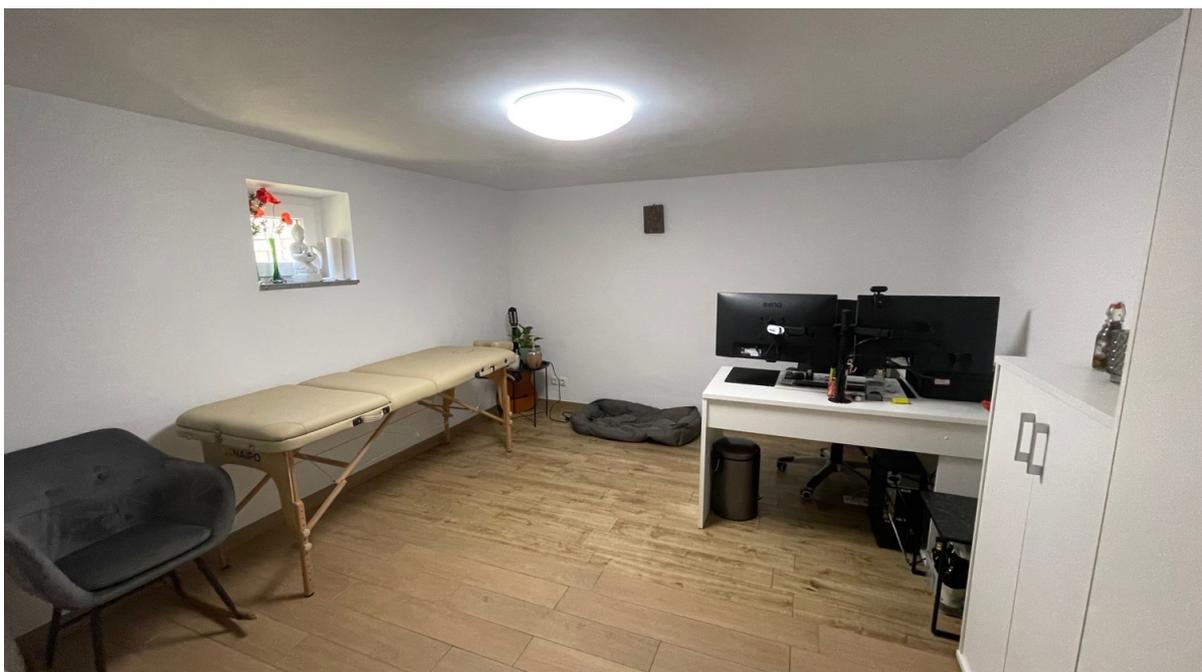
Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Exposplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)