

Schlierbach

## 2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

Número de propiedad: 24120022



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

PRECIO DE COMPRA: 619.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 834 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24120022 - 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: 24120022 - 73278 Schlierbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24120022	Precio de compra	619.000 EUR
Superficie habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	354.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.10.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses in Massivbauweise erbaute 2-FH inkl. 3 Garagen und einem traumhaften Garten in beliebter und ruhiger Lage von Schlierbach. Das 834qm große Eckgrundstück bietet Ihnen viel Erholung im Grünen. Zudem lässt der Bebauungsplan auch eine Erweiterung des Hauses zu. Dazu kommt eine sehr große Ausbaureserve im Dachgeschoss. Ausgebaut und mit Gauben versehen, bietet sich Ihnen hier eine fantastische Aussicht und noch mehr Wohnraum. Die beiden Wohnungen (jeweils 92,5qm) sind nahezu identisch gebaut: •Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse im EG bzw. dem Wintergarten im OG •Ein Elternschlafzimmer •2 weitere Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer) •Eine große Wohn-Küche (ohne Einbauküche) •Ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken •Ein sep. WC Im Untergeschoss befinden sich dann noch zwei sehr große Kellerräume, eine Waschküche, ein Hobbyraum und der Technikraum. Der große Hof mit den 3 Einzelgaragen bietet dazu noch viel Platz für Ihren Fuhrpark.

Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Detalles de los servicios

Die beiden Wohnungen sind im Hinblick auf die Baujahr-typischen Bäder, der Küchen und der Boden- und Wandbeläge renovierungsbedürftig.

Am Haus selbst sind folgende Renovierungen bereits erfolgt:

- Neuer Brenner der Ölheizung (2023)
- Neue Haustüre (2022)
- Kunststofffenster im gesamten Haus (1990)
- Fassadenverkleidung (1990)

**Número de propiedad: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich einer ruhigen Wohngegend. 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: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 354.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24120022 - 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)