

Schlierbach

# 2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 24120022



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

PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 834 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120022
Surface habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	354.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Détails des commodités

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)

**CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)