

Süßen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit traumhaftem, großem Garten

CODICE OGGETTO: 24120009



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

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,48 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 444 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120009	Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Superficie netta	ca. 103,48 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 80 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1908	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	345.96 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



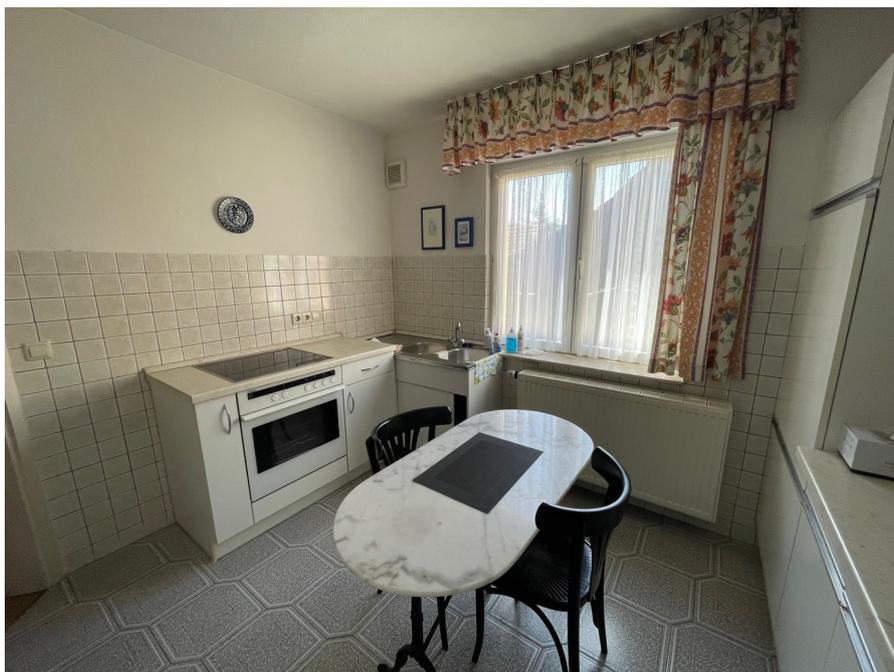
CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



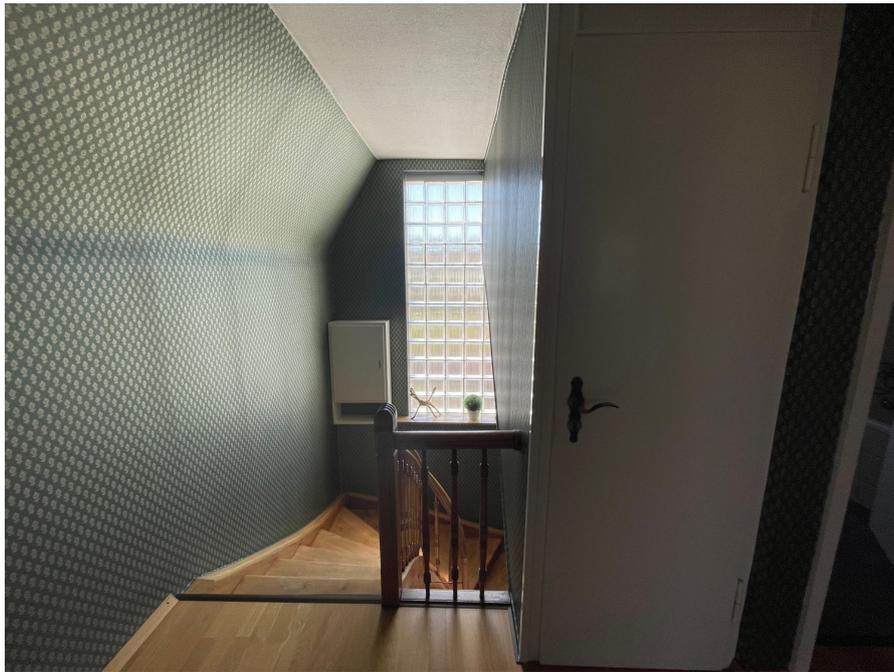
CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24120009 - 73079 Süßen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)