

Schlierbach

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

CODICE OGGETTO: 24120014



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140,82 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 605 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

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

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120014
Superficie netta	ca. 140,82 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 47 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	150.97 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



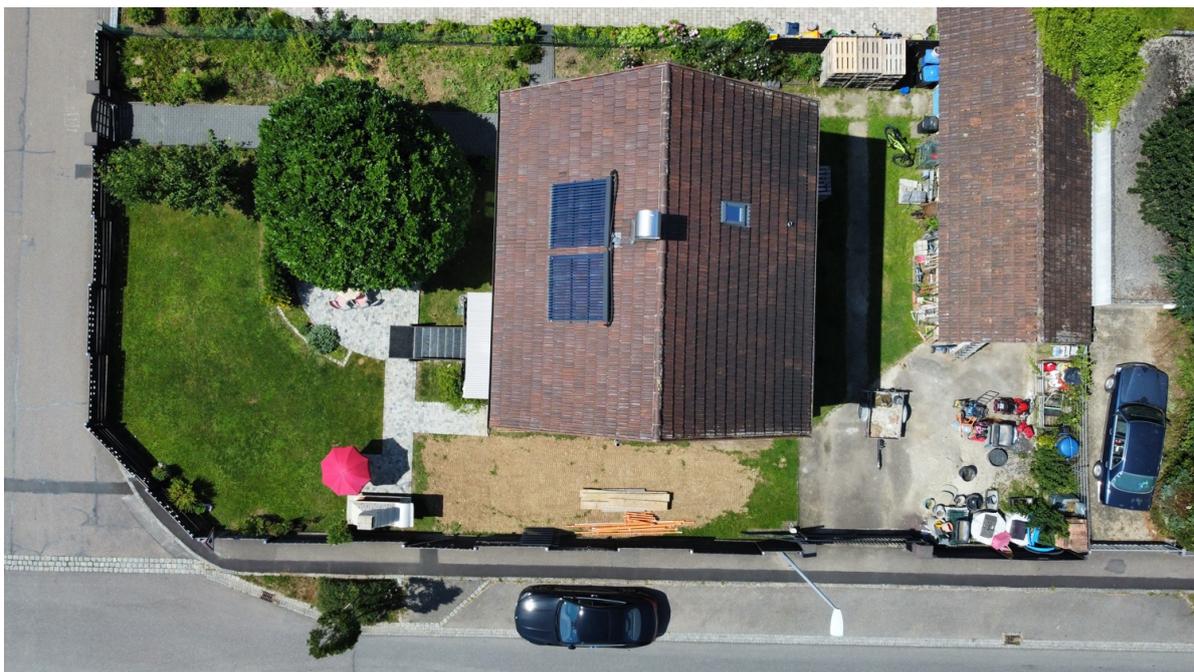
CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



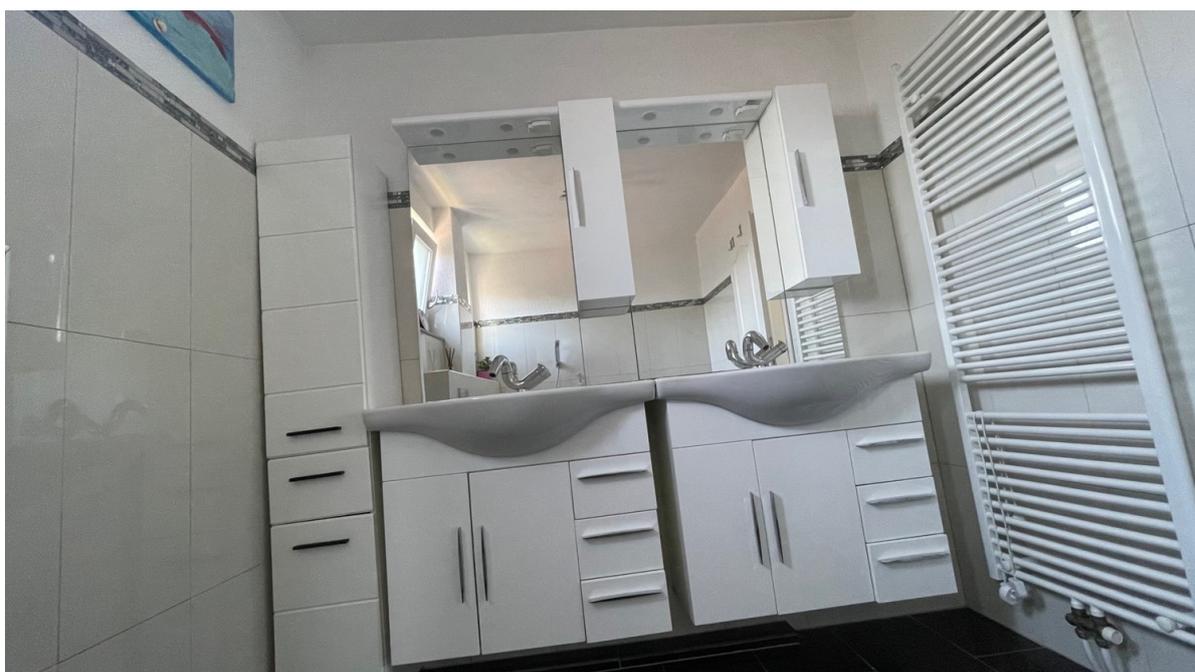
CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



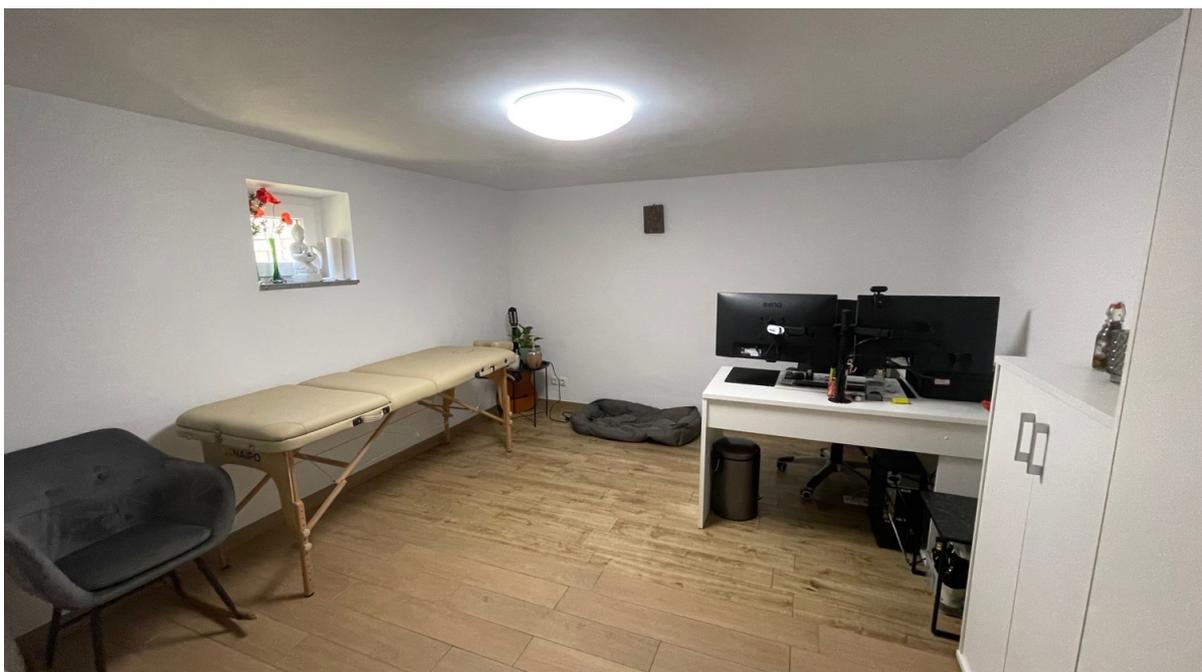
CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



Exposplan, nicht maßstäblich

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24120014 - 73278 Schlierbach**

## 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)