

Schlierbach

## 2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

CODICE OGGETTO: 24120022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 619.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 834 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24120022 - 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: 24120022 - 73278 Schlierbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120022
Superficie netta	ca. 185 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	619.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	354.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Dettagli dei servizi

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)

**CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24120022 - 73278 Schlierbach**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24120022 - 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)