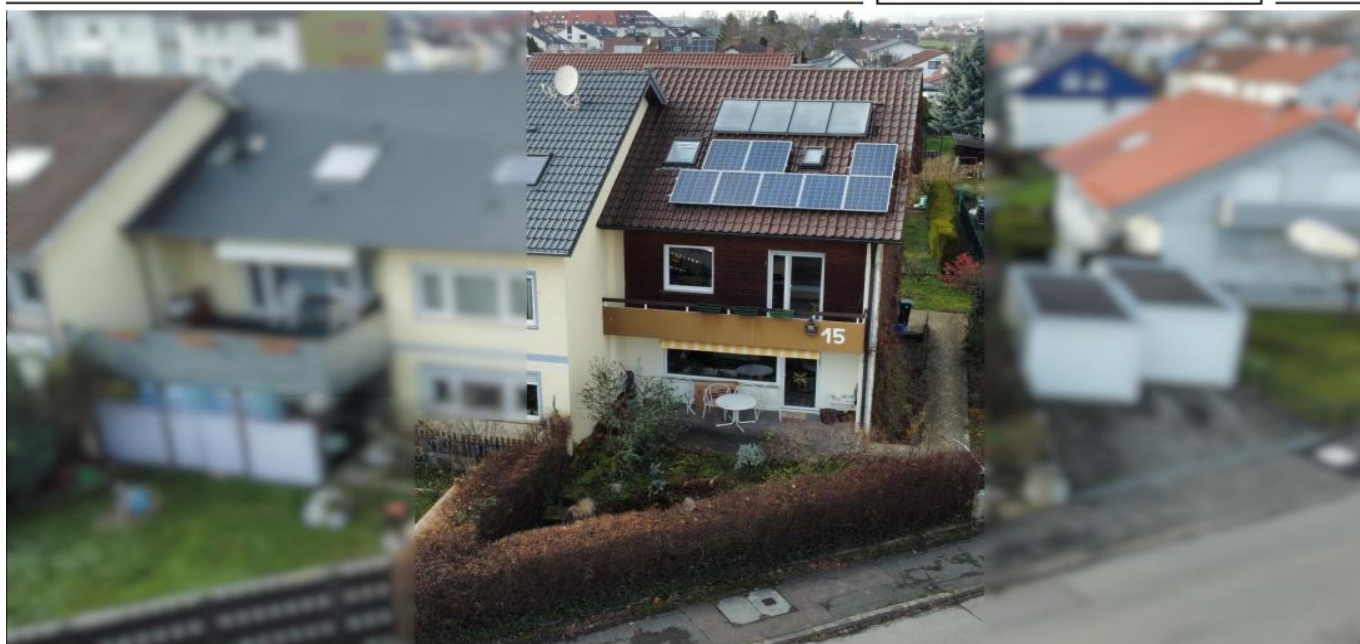


Süßen

# Reiheneckhaus mit viel Platz in guter Lage von Süßen

Número da propriedade: 23120021



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 150,13 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 258 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23120021	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 150,13 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6.5	Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	207.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.12.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel





Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



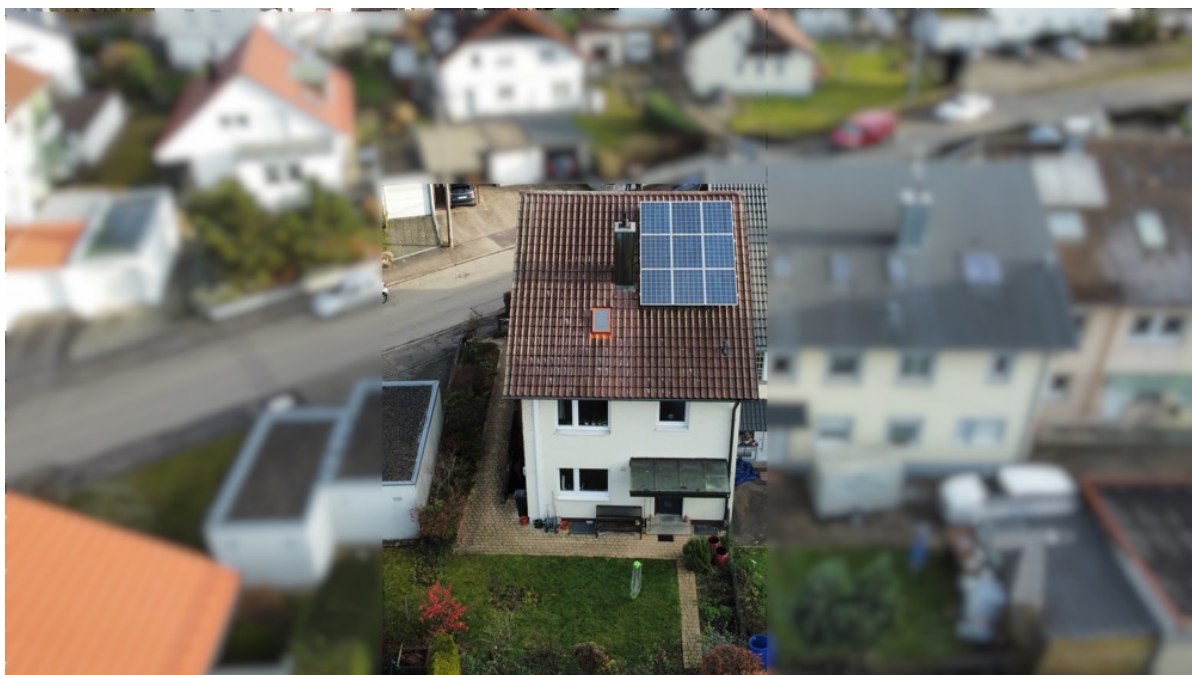
Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel



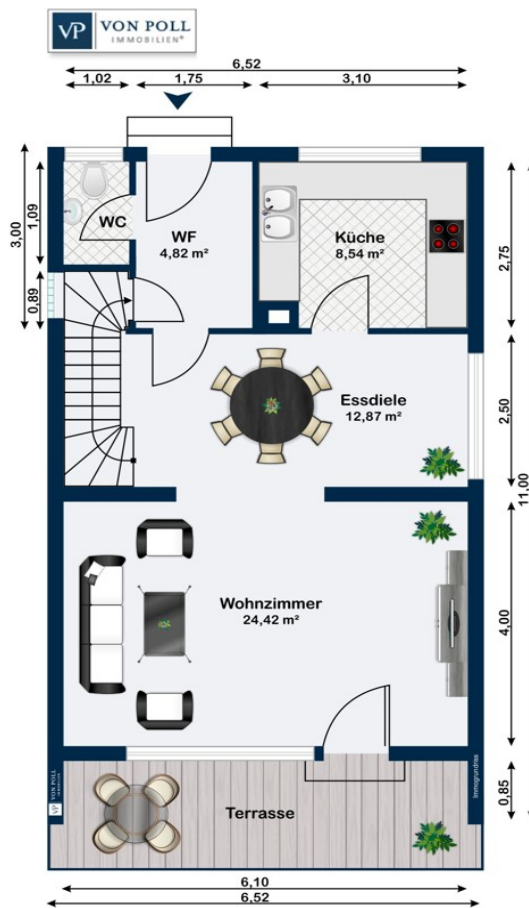
Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## O imóvel

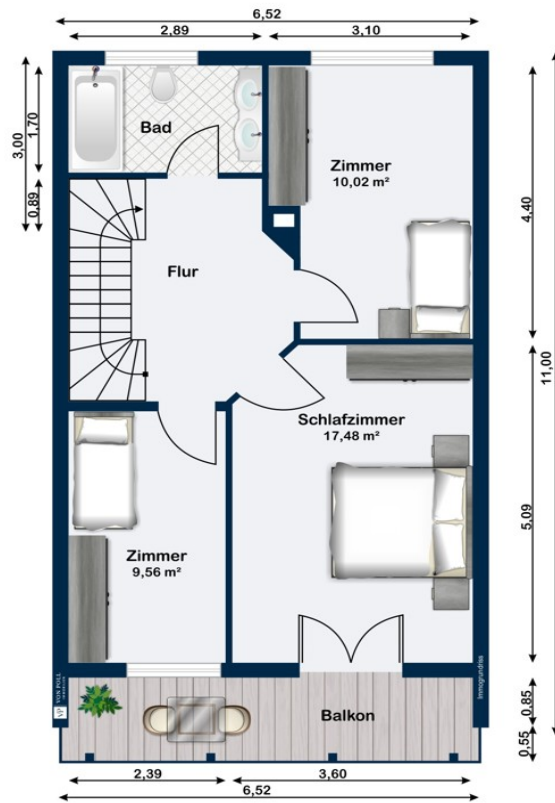


Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Plantas dos pisos

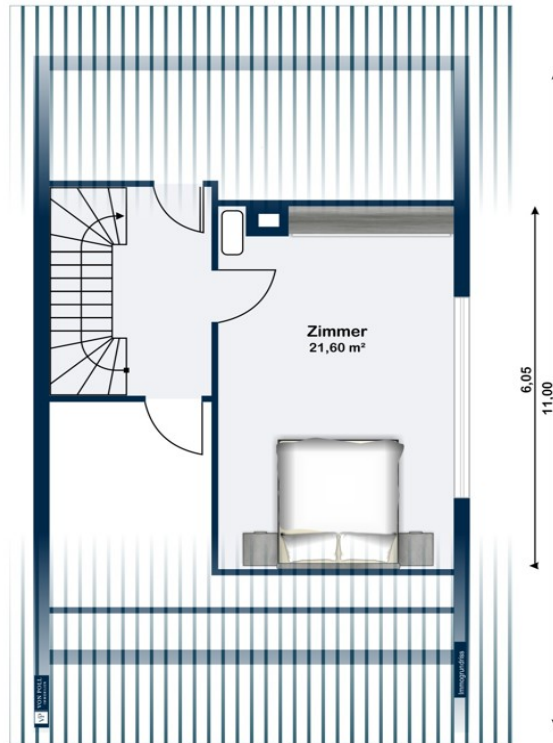


Erdgeschoss

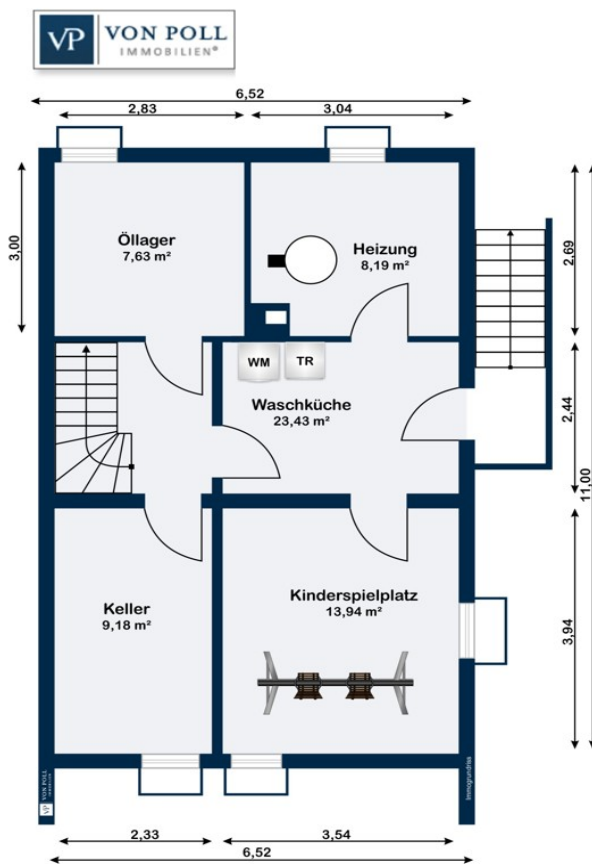


Obergeschoss





Dachgeschoss



Untergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Uma primeira impressão

Das seit dem Bau im Jahr 1965 im Besitz des gleichen Eigentümers befindliche Haus, besticht durch seine gute und ruhige Wohnlage in Süßen und die bereits umfangreich erfolgten energetischen Sanierungen. Heizung: 2013 wurde bei der Ölheizung die Kesselanlage, der Ölfilter und die Ölpumpe erneuert. Fenster: 2003 wurden alle Fenster in Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung getauscht, dazu in 2015 die Balkontüre und die Festverglasung im Wohnzimmer komplett erneuert. Im Wohnzimmer wurden in 2015 auch elektrische Aluminiumrollläden verbaut. Im Jahr 2021 wurde das Dachfenster im Abstellraum getauscht, so dass alle Fenster auf einem sehr guten Stand sind. Dach: Neueindeckung erfolgte 1995, in diesem Zuge kam auch die SOLARANLAGE auf das Dach, die für Strom und Warmwasser sorgt. Sonstiges: 2001 wurde der Parkettboden im 1. und 2 OG neu verlegt. In 2014 wurde die Hauseingangstüre und die Kellertüre, die nach außen führt, ausgetauscht. 2016 Umgestaltung Außenbereich und Verlegung Verbundsteine am Hauseingang. Auf drei Stockwerken plus Keller, stehen Ihnen insgesamt 150qm Wohnfläche und 50qm Nutzfläche zur Verfügung. Vor und hinter dem Haus haben Sie jeweils einen Garten, der viel Platz zum Erholen bietet. Eine Terrasse zum vorderen Garten bietet auch genug Platz für Sitzmöbel und einen Grill. In der Einzelgarage ist Ihr Auto sicher untergebracht, weitere Parkflächen sind an der Straße reichlich verfügbar. Im Erdgeschoss sind folgende Räumlichkeiten untergebracht: die Diele für die Garderobe, ein Gäste WC, ein großes Wohnzimmer mit dem angrenzenden offenen Essbereich und die Küche mit einer baujahrtypischen Einbauküche. Vom Wohnzimmer, welches mit einer großen Fensterfront ausgestattet ist, gelangen Sie auf die Terrasse und den vorderen Garten. Eine Markise zum Sonnenschutz ist vorhanden. Im 1. Obergeschoss finden Sie dann das Badezimmer, das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder-, Arbeit- oder Gästezimmer optimal groß sind. Im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) stehen Ihnen dann noch ein sehr großes und ein kleineres, verwinkeltes Zimmer und Abstellfläche unter der Dachschräge zur Verfügung. Im Keller befinden sich die Heizung, ein Vorratskeller, ein Hobbyraum, sowie die Waschküche mit Zugang zum hinteren Garten. In diesem Haus sind nur Renovierungen aufgrund der Optik notwendig wie zum Beispiel die Wandbeläge, in den Schlafräumen die Böden und eine neue Küche. Einrichtungsbeispiele haben wir in den Bildern eingefügt, da das Haus seit kurzem leer steht und somit sofort bezogen werden kann. Das Reiheneckhaus ist optimal für eine Familie mit Kindern geeignet.

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Detalhes do equipamento

- \*Reiheneckhaus in ruhiger Lage
- \*energetisch in gutem Zustand
- \*6,5 Zimmer
- \*Tageslichtbad mit Dusche, 2 Waschbecken und WC
- \*ein Zimmer mit Waschbecken für Gäste
- \*zwei Gartenbereiche

**Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen**

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Süßen liegt landschaftlich reizvoll umgeben von den Bergen des Schwäbischen Albtraufs. Eine hohe Anzahl an vielfältigen kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen prägen die hohe Lebensqualität. Süßen bietet Ihnen Ihnen viel Abwechslung und eine städtische Infrastruktur: Einkaufen, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, reges Vereinsleben, Hallenbad, Minigolf. Langeweile kommt in Süßen nicht auf! 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. Kindergärten, Grund- und Realschule sind ebenfalls vor Ort.

**Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 207.11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 23120021 - 73079 Süßen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)