

Schlierbach

# 2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

Objektnummer: 24120022



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

KAUFPREIS: 619.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 834 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24120022   |
| Wohnfläche   | ca. 185 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 8          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1965       |
| Stellplatz   | 3 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 619.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon                          |

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 354.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 18.10.2033     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1965           |

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Ausstattung und Details

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)

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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)