

Exklusives Ein- bis Zweifamilienhaus – modern, hochwertig & vielseitig nutzbar

Objekt: 26-014 • 73119 Zell unter Aichelberg
1.150.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	26-014	Nutzfläche	ca. 90 m ²
PLZ	73119	Anzahl Zimmer	10
Ort	Zell unter Aichelberg	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	1.150.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	Grundstücksgröße	ca. 542 m ²
Befeuerung	Gas, Elektro, Solar	Anzahl sep. WC	2
Heizungsart	Fußbodenheizung	Objektart	Haus
Etagenzahl	2	Objekttyp	Einfamilienhaus
Stellplätze	2 Carports 2 Garagen	Nutzungsart	Wohnen
Balkon	Ja	Vermarktungsart	Kauf
Terrasse	Ja	Baujahr	2013
Küche	offene Küche	Zustand	Neuwertig
Stellplatzart	Carport, Garage	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Bauweise	Massiv	Endenergieverbrauch	40,9 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	ca. 240 m ²	Energieausweis gültig bis	31.03.2036
		Baujahr lt.	2013
		Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Ein Zuhause, das Raum für Generationen, Lebensqualität und individuelle Wohnkonzepte bietet. Dieses hochwertige Ein- bis Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Zell unter Aichelberg überzeugt durch moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und einen nahezu neuwertigen Zustand. In massiver Bauweise im Jahr 2013 errichtet, vereint die Immobilie zeitlose Qualität mit hohem Wohnkomfort und langfristiger Wertbeständigkeit.

Ursprünglich als Mehrgenerationenhaus mit zwei vollständig getrennten Wohneinheiten konzipiert, eröffnet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit: Ob als großzügiges Familiendomizil, für mehrere Generationen unter einem Dach oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – dieses Haus passt sich flexibel Ihren Lebensplänen an.

Ein besonderes Highlight ist die intelligente Grundrissgestaltung:

Das barrierearme Erdgeschoss eignet sich ideal für komfortables, altersgerechtes Wohnen, für Gäste oder als separate Einheit zur Vermietung bzw. als Homeoffice. Im Obergeschoss genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und ein stilvolles Wohnambiente für Ihren persönlichen Rückzugsbereich.

Auf einem ca. 542 m² großen Grundstück erstreckt sich eine großzügige Wohnfläche von rund 240 m² über zwei Etagen. Insgesamt stehen Ihnen zehn Zimmer zur Verfügung, darunter vier geräumige Schlafzimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer.

Das vollständig unterkellerte Untergeschoss bietet zusätzlich ca. 90 m² Nutzfläche und eröffnet vielseitige Möglichkeiten – ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder großzügige Lager- und Technikflächen.

Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und moderne Haustechnik, die Funktionalität und Design auf ansprechende Weise miteinander verbindet – ideal für Käufer mit gehobenem Anspruch.

Hinweis zum Verkauf:

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer wird nur ein Teil der Bildaufnahmen veröffentlicht. Gerne stellen wir Ihnen nach persönlicher Kontaktaufnahme weitere Informationen zur Verfügung.

Lage

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in Zell unter Aichelberg, einer idyllischen Gemeinde im landschaftlich reizvollen Baden-Württemberg. Diese Gegend ist bekannt für ihre malerische Umgebung und die Nähe zur Schwäbischen Alb, die zu ausgedehnten Wanderungen und Erholung in der Natur einlädt.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl Familien als auch Ruhesuchende anspricht. Zell unter Aichelberg bietet eine angenehme Mischung aus ländlichem Flair und

moderner Infrastruktur, mit Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Dank seiner verkehrsgünstigen Lage ist die Anbindung an die Autobahn gut, was eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Göppingen und Stuttgart ermöglicht. Diese Lage bietet den perfekten Rückzugsort vom Trubel der Großstadt, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Alle Informationen erhalten Sie unter www.zell-u-a.de

Ausstattung Beschreibung

- Wohnfläche EG ca. 95 m²
- Wohnfläche OG ca. 147 m²
- Nutzfläche UG ca. 90 m²
- Doppelgarage im Haus integriert ca. Fläche 57 m²

- Erdgeschosswohnung - altersgerecht & barrierefrei
- Gäste-WC in beiden Wohnungen
- Barrierefreier Zugang zu den Duschen in beiden Wohnungen
- Offene Küche in beiden Wohnungen
- Kaminofen
- 2 Terrassen
- Balkon
- Zwei Carport-Stellplätze
- Doppel-Garage inkl. Anschluss für Wallbox u. elektrischem Torantrieb
- Zisterne 9000 Liter
- 3-fach Verglasung der Fenster
- Fußbodenheizung
- Solarthermie, Photovoltaik
- Notstromaggregat
- Klimaanlage
- Hausautomation
- Hauseingangstür: Zugangskontrolle und öffnen mit der Handflächen-Venenbiometrie.

Sonstige Angaben

Sonstiges:

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



Erdgeschoss



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN

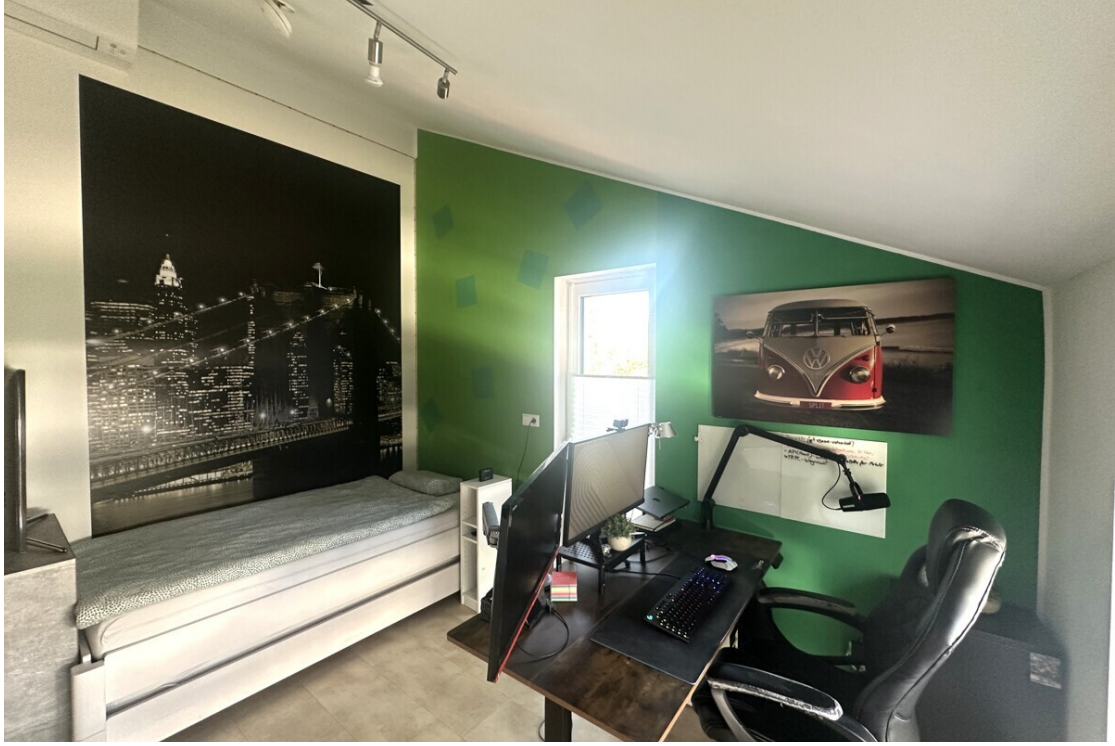


Impression OG



Impression OG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression OG



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression EG



Impression EG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression EG



Impression EG

SCHECK IMMOBILIEN



Impression EG



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression

Was gibt's Neues?
Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten +++ Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten

„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“

Serviceleistungen für Eigentümer:

- *Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort*
- *Professionelles Verkaufs-Exposé*
- *Diskrete Vermarktung*
- *Vorgemerkte Kaufinteressenten*
- *Verhandlung des Kaufpreises*
- *Erstellung Kaufvertragsentwurf*
- *Begleitung zum Notar*
- *Übergabe der Immobilie*
- *Kundenbetreuung nach dem Kauf*

Besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.scheck-immobilien.com



FAIRE PROVISION
JE PARTE!
2,38%
INCL. MWST.
VOM KAUFPREIS



www.scheck-immobilien.co

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com

Web: www.scheck-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com