

Zell unter Aichelberg

Zukunft erleben: neue und hochwertige Smart-Home Doppelhaushälfte

Número de propiedad: CY456



PRECIO DE COMPRA: 779.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,81 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 279 m²

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

De un vistazo

Número de propiedad	CY456
Superficie habitable	ca. 148,81 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	779.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	27.08.2031
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	14.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

La propiedad



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,24% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,16% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,42% p.a.	3,53% p.a.
10 Jahre	3,16% p.a.	3,24% p.a.
30 Jahre	3,64% p.a.	3,72% p.a.

Stand per 30.01.2024

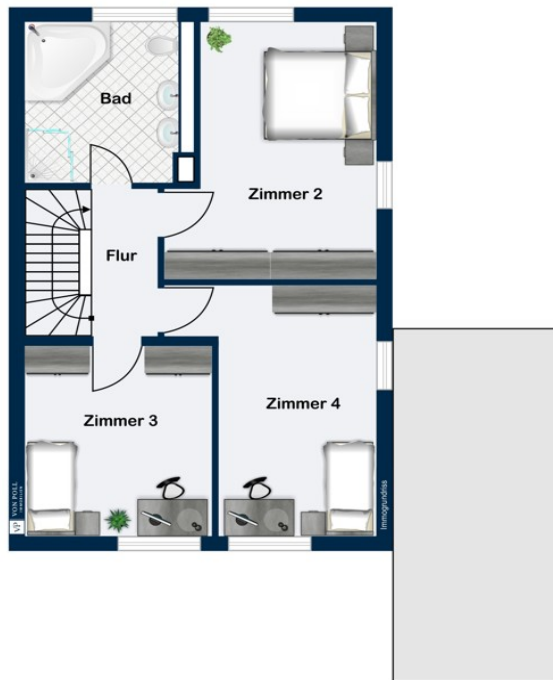
Bäume pflanzen
fürs Klima
Klimaschutz

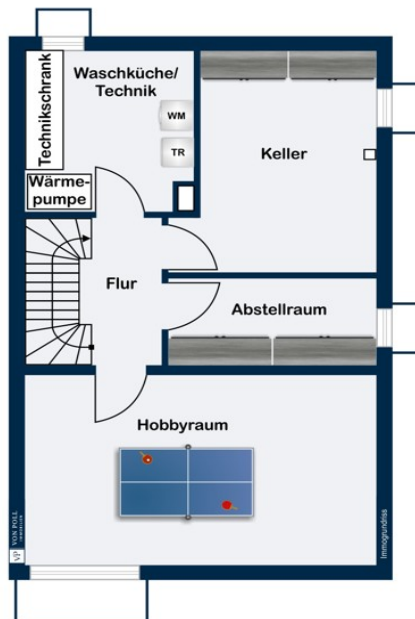
www.vp-finance.de

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Una primera impresión

Lassen Sie sich von diesem repräsentativen Neubau-Doppelhaus aus dem Jahr 2021 verzaubern und entdecken Sie Ihren Ort der Ruhe und Geborgenheit im luxuriösen Wohnkomfort, umgeben von einer freundlichen Nachbarschaft. Hier erwartet Sie eine Oase der Erholung und ein Zuhause, das Ihnen jeden Tag das Gefühl gibt, im wohlverdienten Urlaub zu sein.

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Detalles de los servicios

- hochwertige Bauweise mit Hersteller Garantie nach KfW 70 Standard
- offenes Raumkonzept und gelungene Raumaufteilung u.a. durch großzügige Gauben und hohen Decken im Obergeschoss
- Smart Home - intelligent und benutzerfreundlich mit Basalte Home: Komfort und umfangreiche Funktionen wie Multi-Room System, vollumfängliche App Steuerung u.a. für Beschattung, Licht, individuelle Szenerien und vieles mehr. Detailinformationen unter <https://www.basalte.be/de>
- Smart Home Komponenten von MDT (z.B. Schalter, Bewegungssensoren) auf KNX Standard (anerkanntes Standard-Bus-System innerhalb der Gebäudeautomation)
- großzügiger Hobbyraum / Homeoffice im Untergeschoss mit großem Lichthof
- unverbaute Lage an den Feldern (Landwirtschaftsgebiet)
- südausgerichtete Terrasse mit schön angelegtem Garten
- Luft- / Wasserwärmepumpe
- Mineralischer Feinputz
- 3-fach-verglaste Fensterelemente / teilweise bodentief
- Fußbodenheizung
- Video-Sprechanlage
- hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Wildeiche Echtholz-Treppe
- Einbauleuchten
- Bewegungsmelder
- elektrische Jalousien zur Terrasse
- elektrische Rolladen in den restlichen Räumen
- modernes Tageslicht-Duschbad mit WC
- großes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Regendusche, zwei Aufsatzwaschtische und WC
- Wäscheabwurf
- Einzelgarage mit elektr. Sektionaltor, Funkfernbedienung und Zugang zum Garten
- Starkstrom in der Garage
- Photovoltaik ready
- Rückstauklappe
- Zisterne mit 3.000 ltr. Fassungsvermögen

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Todo sobre la ubicación

Zell unter Aichelberg ist eine Gemeinde mit ca. 3.200 Einwohnern und liegt zwischen Stuttgart und Ulm, landschaftlich sehr schön gelegen, am Fuße der Schwäbischen Alb. Ärzte, eine Apotheke sowie Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Einkaufszentrum, Hofläden, Bäcker und Metzger) sowie Restaurants und eine Tankstelle sind im Ort vorhanden. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe des Objekts gelegen. Weiterführende Schulen befinden sich in Göppingen und sind bequem mit dem Bus erreichbar. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut angebunden - die Autobahn Anschlußstelle Aichelberg liegt an der Autobahn A8, es sind Busverbindungen nach Kirchheim unter Teck vorhanden, von Göppingen aus bestehen mehrere Zugverbindungen und die B10 ist über verschiedene Zuwege erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie den internationalen Verkehrsflughafen Stuttgart in rund 20 Minuten. Ein ansprechendes Sport- und Freizeitangebot bieten Ihnen die ortsansässigen Vereine.

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregistrauszugs, 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: CY456 - 73119 Zell unter Aichelberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com