

Schlierbach

Renovierte DHH in ruhiger Lage mit schönem Garten

????????? ??????????: 25120032



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 116,41 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 207 m²

??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25120032	???? ?????	395.000 EUR
??????????	ca. 116,41 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
????????	5		
?????????? ???	4		
??????????		???? ????????????	2023
?????????	1	????????	???????
???? ????????????	1970	?????????????	
????? ????????????	1 x ??????	????????????????????	ca. 22 m ²
		?????	
		??????	???????, WC ???????????, ?????????????? ???????, ????????

??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

?????????????? ???????????

???? ????????????	???????????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	28.07.2035	??????????????	
??????????????????		???????	143.10 kWh/m²a
???????		??????????????	
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	E
		??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1970
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		??????????????????	

??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



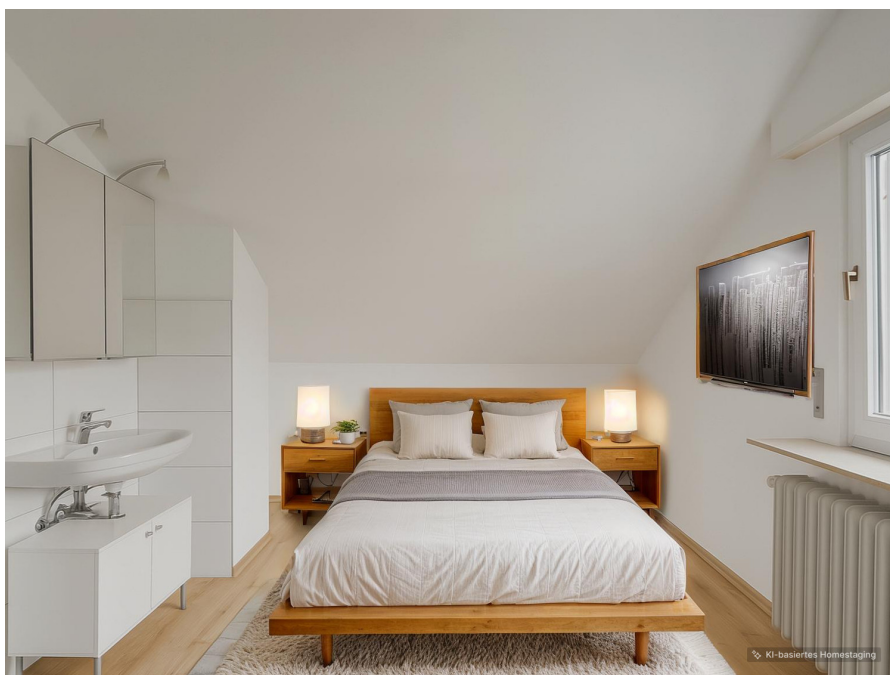
??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



???????? ?????: 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ???????



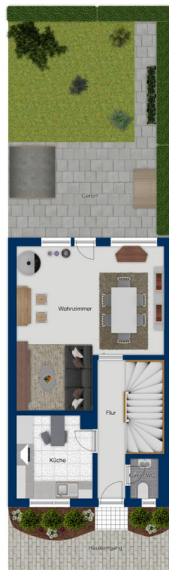
??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



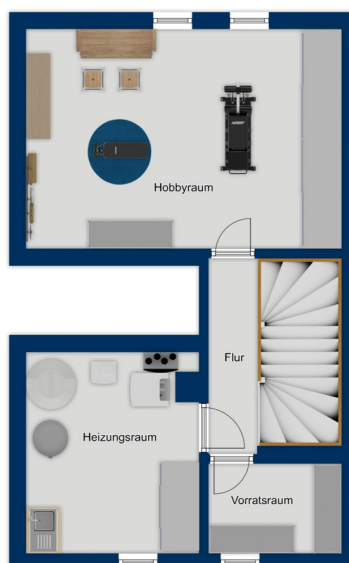
??????? ???????? : 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

?? ????????



??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

??? ?????? ?????????

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Schlierbach präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte auf einem 207,79m² großen Grundstück. Auf drei Etagen mit 116,41 m² Wohnfläche, bietet sie neben fünf flexibel nutzbaren Zimmern auch einen liebevoll angelegten Garten und eine Garage – ideal für Familien oder Paare mit Home-Office-Bedarf.

Das Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich und umfassend modernisiert. Bereits 2019 wurde das Dach von innen gedämmt. Im Jahr 2020 folgten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen: Die komplette Elektrik, sämtliche Zu- und Abwasserleitungen sowie die Bodenbeläge in allen Wohnräumen wurden erneuert. Gleichzeitig wurden auch viele der Heizkörper ausgetauscht. Für eine moderne und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt seit 2022 eine neu installierte Pelletheizung.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den zentralen Flur, von dem aus alle Bereiche des Erdgeschosses zugänglich sind. Zur Rechten befindet sich das 2020 sanierte Gäste-WC, zur Linken die moderne, helle Einbauküche, ebenfalls aus 2020. Geradeaus führt der Weg in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. An kalten Tagen sorgt ein Schwedenofen für eine behagliche Atmosphäre. Der Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten erfolgt direkt aus dem Wohnzimmer und lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein in 2020 stilvoll gestaltetes Tageslichtbad mit Dusche sowie das großzügige Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Dieser wurde 2023 erneuert. Ergänzt wird die obere Etage durch zwei weitere Zimmer – aktuell genutzt als Home-Office und Hauswirtschaftsraum - lassen sie sich jedoch ebenso gut als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Ankleide gestalten. Da sich im Untergeschoss zusätzlich eine separate Waschküche befindet, ist eine flexible Nutzung der Räume problemlos möglich.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Schlafzimmer, das dank seiner Fläche und Ausstattung vielseitig nutzbar ist. Ein integriertes Waschbecken sowie ein separates WC machen den Raum besonders vielseitig – ob als Jugendzimmer mit Privatsphäre, als Gästebereich oder als ruhiger Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten.

Das Untergeschoss bietet drei funktionale Kellerräume. Neben dem Heizraum inkl. Waschküche, stehen ein klassischer Vorrats- bzw. Kaltkeller sowie ein weiterer typischer

Raum zur Verfügung – ideal für Lagerung, Hobby oder Ordnung im Alltag.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause bei einer Besichtigung persönlich vorstellen zu dürfen.

??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

???????????????? ???? ??????????

Grundstücksgröße: 207,79m²

Wohnfläche: 116,41m²

EG: Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen, Küche, Gäste-WC

OG: Drei Schlafzimmer, Bad (neu in 2020)

DG: Schlafzimmer mit integriertem Waschbecken, sep. WC

UG: Heizraum/Waschküche, Kalkkeller, Kellerraum

Außenanlagen:

teilüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise

Gepflegter Garten inkl. Gartenhäuschen

Garage mit Zugang zum Garten

Balkon im OG (2023 erneuert) ebenfalls mit Markise

Technik & Modernisierungen:

Dachinnendämmung (2019)

Erneuerung von Elektrik, Zu- und Abwasserleitungen, Böden und Bäder (2020)

Austausch der meisten Heizkörper (2020)

Neue Pelletheizung (Einbau August 2022)

Fenster teils aus 1995 / 2003, Kellerfenster erneuert 2021

??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

??? ??? ??? ???????????

Das beliebte Schlierbach liegt eingebettet in eine grüne, naturnahe Umgebung und bietet eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt. Umgeben von Wäldern und Wiesen lädt die Umgebung zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Freien ein – ob beim Spazieren, Wandern oder Radfahren auf den gut ausgebauten Wegen direkt vor der Haustür. Die landschaftlich reizvolle Lage macht Schlierbach besonders attraktiv für Naturliebhaber und alle, die Erholung im Alltag suchen.

Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Getränkemarkt, eine Apotheke, Ärzte, Banken, eine Tankstelle sowie verschiedene Gastronomiebetriebe sind im Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Auch verkehrstechnisch ist Schlierbach bestens angebunden: Über die Bundesstraße B297 erreichen Sie die umliegenden Städte Kirchheim unter Teck und Göppingen schnell und unkompliziert. So profitieren Sie von der Ruhe des ländlichen Wohnens, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

?????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 143.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ?????????: 25120032 - 73278 Schlierbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com