

Rechberghausen

Helle 1,5-Zimmer mit schöner Dachloggia

CODICE OGGETTO: 25120041www.von-poll.com**PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44,48 m² • VANI: 1.5**

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120041
Superficie netta	ca. 44,48 m ²
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Una prima impressione

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit gemütlichem Ambiente und einer großzügigen Dachloggia, die zum Verweilen einlädt. Sie befindet sich im 2.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1984, das insgesamt drei Etagen umfasst.

Auf rund 44,5m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Singles, die Wert auf ein helles Wohnumfeld legen.

In diesem Jahr wurden mehrere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass die Wohnung in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand übergeben werden kann. Der Bodenbelag wurde mit modernem Vinylparkett erneuert, sämtliche Wände wurden frisch tapeziert und gestrichen und die Bodenfliesen im Bad wurden erneuert.

Der Küchenbereich ist separat vom Wohn-/Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls untergebracht.

Praktischen Stauraum bieten ein Abstellraum direkt gegenüber der Wohnung im Treppenhaus, sowie ein weiterer Raum im Keller.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009.

Das monatliche Hausgeld beträgt 150 Euro und die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Dank ihrer kompakten Größe und der schönen Loggia bietet diese Wohnung nicht nur ein behagliches Zuhause für Eigennutzer, sondern auch eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger. Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einem Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Dettagli dei servizi

- *großzügige Dachloggia
- *heller Wohn- und Schlafbereich
- *sep. Küchenbereich
- *Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- *neuer Vinylparkettboden (2025)
- *neue Bodenfliesen im Badezimmer (2025)
- *frisch tapezierte und gestrichene Wände (2025)
- *Abstellraum im Dachgeschoss (gegenüber der Wohnung)
- *zusätzlicher Kellerraum
- *Gas-Zentralheizung (Baujahr 2009)
- *sofort bezugsbereit

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Rechberghausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden.

Die nahegelegenen Bundesstraßen B297 und B10 sowie die Autobahn A8 bieten eine schnelle Verbindung in die Region Stuttgart und Ulm.

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com