

Aichwald / Aichelberg

# Wohnen im Grünen: Großzügige Einliegerwohnung mit einzigartiger Aussicht!

**CODICE OGGETTO: 25079015VM**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

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

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25079015VM                   |
| Superficie netta    | ca. 115 m²                   |
| Vani                | 3.5                          |
| Camere da letto     | 2                            |
| Bagni               | 1                            |
| Anno di costruzione | 1977                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 80 EUR (Affitto) |

|                                   |                                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | 1.350 EUR                                           |
| Costi aggiuntivi                  | 300 EUR                                             |
| Appartamento                      | Piano terra                                         |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2023                                                |
| Stato dell'immobile               | Ammodernato                                         |
| Tipologia costruttiva             | massiccio                                           |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.07.2032           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 96.28 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1977                                |

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

A photograph of the entrance to a Von Poll Immobilien office. The entrance features large glass windows and a central glass door. Inside the windows, several property listings are displayed on stands. The Von Poll logo is visible on the glass door and windows. The entrance is flanked by two small potted plants.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0711 - 39 68 60 02**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## Una prima impressione

Die hier angebotene Einliegerwohnung bietet auf rund 115 Quadratmetern eine komfortable und gut durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde im Jahr 1977 fertiggestellt und 2023 teilweise modernisiert - somit präsentiert sie sich in einem gepflegten Zustand. Dank der Bauweise als Souterrain genießt die Wohnung eine angenehme Kühle im Sommer und bietet auch in den kälteren Monaten, dank der modernen Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung, eine behagliche Wärme. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Betten und Schränke bieten. Die Schlafzimmer sind so angeordnet, dass sie sowohl Ruhe als auch Rückzugsmöglichkeiten gewährleisten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, modernen Sanitäreinrichtungen, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet zudem ansprechenden Komfort. Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich lädt dazu ein, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Die moderne Küche ist funktional eingerichtet und überzeugt durch einen modernen Stil, der zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung sind die Fenster, die für einen ausreichenden Lichteinfall sorgen und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Wände wurden 2023 frisch gestrichen, was zu einer zeitgemäßen Optik der Räume beiträgt. Die Lage der Immobilie ist als sehr günstig zu bezeichnen, da sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für verschiedene Lebenssituationen macht. Die Kombination aus gut durchdachtem Wohnkonzept, zeitgemäßer Ausstattung und der praktischen Lage machen diese Wohnung zu einer interessanten Option für Paare oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Aichwald mit ihren ca. 7.600 Einwohnern liegt inmitten des vielbesuchten Naherholungsgebietes - Vorderer Schurwald. Die Landschaft ist geprägt von vielen Feldern, Obstwiesen und Wäldern, die Groß und Klein für Freizeitaktivitäten und Entdeckungstouren einladen. Mit den zahlreichen Waldflächen in der Umgebung wird ein sauberes Luftklima und ein ländliches Flair vermittelt. Die Gemeinde Aichwald verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Handwerksbetrieben und Dienstleistungsunternehmen. Für Familien mit Kinder sind Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung und gut zu erreichen. Die Stadt Esslingen und Plochingen erreichen Sie bequem mit dem ÖPNV oder dem Auto in ungefähr 15-20 Minuten.

**CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 96.28 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 25079015VM - 73773 Aichwald / Aichelberg

## Partner di contatto

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

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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