

Schlierbach

## 2-Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Ausbaureserve

Property ID: 24120022



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

**PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 834 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 24120022    |
| Living Space         | ca. 185 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 8           |
| Bedrooms             | 4           |
| Bathrooms            | 2           |
| Year of construction | 1965        |
| Type of parking      | 3 x Garage  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 619.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony                           |

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 354.70 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 18.10.2033      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1965                      |

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## The property



Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## A first impression

Zum Verkauf steht dieses in Massivbauweise erbaute 2-FH inkl. 3 Garagen und einem traumhaften Garten in beliebter und ruhiger Lage von Schlierbach. Das 834qm große Eckgrundstück bietet Ihnen viel Erholung im Grünen. Zudem lässt der Bebauungsplan auch eine Erweiterung des Hauses zu. Dazu kommt eine sehr große Ausbaureserve im Dachgeschoss. Ausgebaut und mit Gauben versehen, bietet sich Ihnen hier eine fantastische Aussicht und noch mehr Wohnraum. Die beiden Wohnungen (jeweils 92,5qm) sind nahezu identisch gebaut: •Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse im EG bzw. dem Wintergarten im OG •Ein Elternschlafzimmer •2 weitere Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer) •Eine große Wohn-Küche (ohne Einbauküche) •Ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken •Ein sep. WC Im Untergeschoss befinden sich dann noch zwei sehr große Kellerräume, eine Waschküche, ein Hobbyraum und der Technikraum. Der große Hof mit den 3 Einzelgaragen bietet dazu noch viel Platz für Ihren Fuhrpark.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Details of amenities

Die beiden Wohnungen sind im Hinblick auf die Baujahr-typischen Bäder, der Küchen und der Boden- und Wandbeläge renovierungsbedürftig.

Am Haus selbst sind folgende Renovierungen bereits erfolgt:

- Neuer Brenner der Ölheizung (2023)
- Neue Haustüre (2022)
- Kunststofffenster im gesamten Haus (1990)
- Fassadenverkleidung (1990)

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## All about the location

Das Haus befindet sich einer ruhigen Wohngegend. Das beliebte Schlierbach ist umgeben von viel Grün und Natur. Wander- und Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigung nah an der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Bank, Getränkemarkt und eine Tankstelle sind vorhanden. Die Anbindung nach Kirchheim und Göppingen ist über die Bundesstraße 297 sehr gut.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 354.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24120022 - 73278 Schlierbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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