

Exposé

Einfamilienhaus in Zell unter Aichelberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Balkon, großer Terrasse und Garten in Zell unter Aichelberg



Objekt-Nr. **OM-294469**

Einfamilienhaus

Verkauf: **949.000 €**

73119 Zell unter Aichelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	176,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	94,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahr 2006 wurde dieses Einfamilienhaus in solider Massivbauweise erbaut.

Das Gebäude steht auf einem ca. 500 m² großen Grundstück in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern.

Das Wohnhaus mit ca. 176 m² Wohnfläche und ca. 94 m² Nutzfläche erstreckt sich über drei Ebenen.

Im schön angelegten Garten mit Grünflächen, Bäumen, Pflanzen und Sträuchern, können Sie auf der großen Terrasse den ganzen Tag die Sonne genießen.

Ausstattung

- > Sole/Wasser Wärmepumpe (Erdwärme)
- > EG und OG, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- > Kachelofen
- > OG, Bad mit Wanne, Dusche und WC
- > UG, alle Räume mit Heizkörpern
- > UG, begehbare, große Regendusche und WC
- > UG, elektrischer Anschluß für Sauna vorhanden
- > UG, ein Wohnraum mit großem Fenster und Lichtgraben
- > Fußböden: Fliesen, Teppichboden und Korklaminat
- > Kunststofffenster, Isolierverglasung U 1,1
- > Wärmespeichernde Ziegelbauweise, Stärke 36,5 cm.
- > Keller aus Beton als "Weiße Wanne", wasserdichte Ausführung
- > Sichtdachstuhl aus Leimholz (naturbelassen)
- > Terrasse ca. 38,5 m², davon ca. 19,5 m² überdacht
- > Terrasse ist NICHT in die Wohnfläche eingerechnet
- > Doppelgarage
- > Zwei Stellplätze vor der Doppelgarage
- > Glasfaseranschluss voraussichtlich Ende 2024

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontaktaufnahme:

Bei Kontaktaufnahme bitten wir Sie um vollständige Kontaktdaten mit E-Mail-Adresse und aktueller Wohnanschrift.

Lage

Zell unter Aichelberg ist eine Gemeinde mit ca. 3200 Einwohnern und liegt zwischen Stuttgart und Ulm, landschaftlich reizvoll gelegen, am Fuße der Schwäbischen Alb.

Es gibt mehrere Ärzte, eine Apotheke sowie Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Einkaufszentrum, Hofläden, Bäcker und Metzger) sowie Restaurants und eine Tankstelle.

Eine Grundschule und mehrere Kitas sind in unmittelbarer Nähe des Objekts gelegen.

Weiterführende Schulen sind bequem in Göppingen mit dem Bus erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut angebunden durch die Anschlußstelle Aichelberg der Autobahn A8, sowie Busverbindungen nach Kirchheim (S Bahn) und Göppingen (Zugverbindung und B10).

Ein abwechslungsreiches Freizeit-und Sportangebot finden Sie bei bei den ortsansässigen Vereinen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	14,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT

Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT EINGANGSBEREICH

Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT / TERRASSE



AUSSENANSICHT / BALKON

Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT / TERRASSE MIT Ü



ANSICHT VON OBEN

Exposé - Galerie



ANSICHT VON OBEN



ANSICHT VON OBEN

Exposé - Galerie



OG TREPPENABGANG



OG FLUR



OG GÄSTE / ARBEITSZIMMER

Exposé - Galerie



OG GÄSTEZIMMER



OG SCHLAFZIMMER

Exposé - Galerie



OG SCHLAFZIMMER



OG BLICK VOM BALKON

Exposé - Galerie



OG BADEZIMMER



OG BADEZIMMER

Exposé - Galerie



OG BADEZIMMER



EG TREPPENAUFGANG ZUM OG



EG WOHNZIMMER / ESSEN

Exposé - Galerie



EG WOHNZIMMER



EG HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

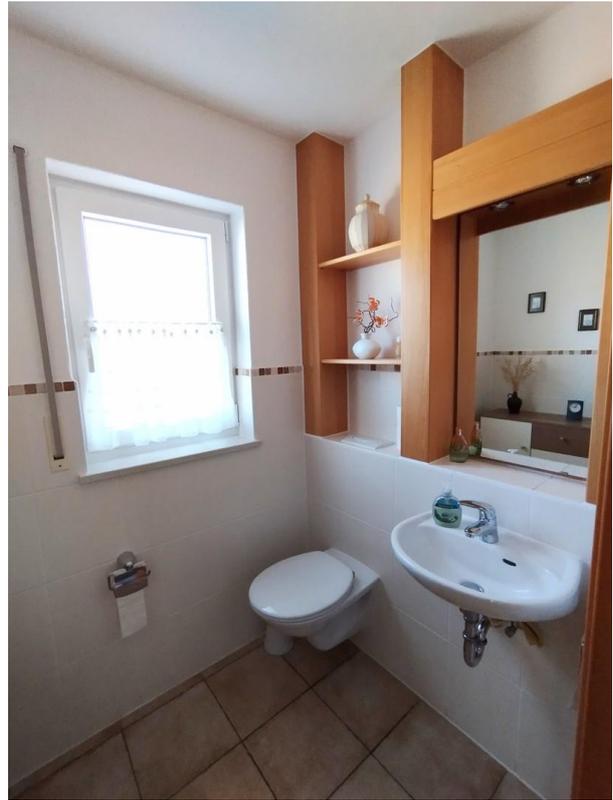


EG KÜCHE

Exposé - Galerie



EG KÜCHE / ESSPLATZ



EG GÄSTE-WC



UG GÄSTEZIMMER

Exposé - Galerie



UG WC



UG REGENDUSCHE

Exposé - Galerie



UG WASCHKÜCHE

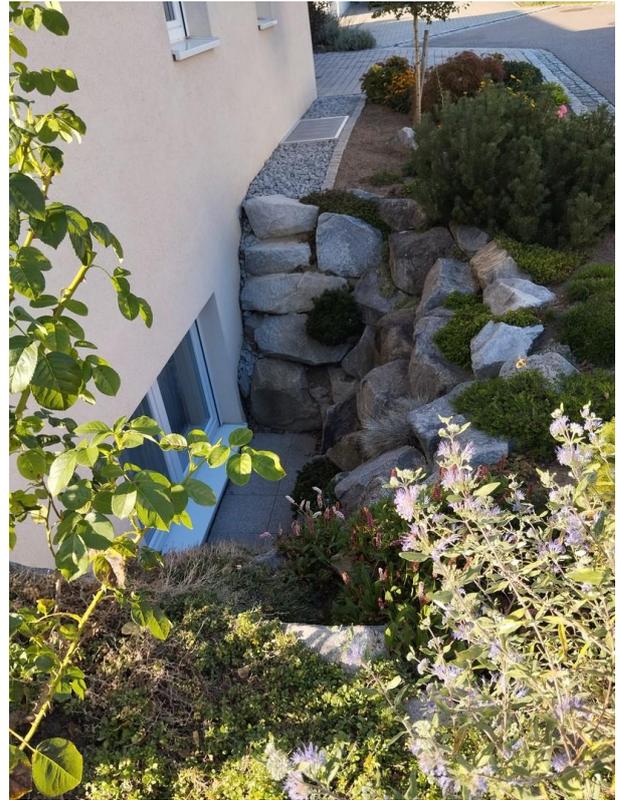


UG WASCHKÜCHE

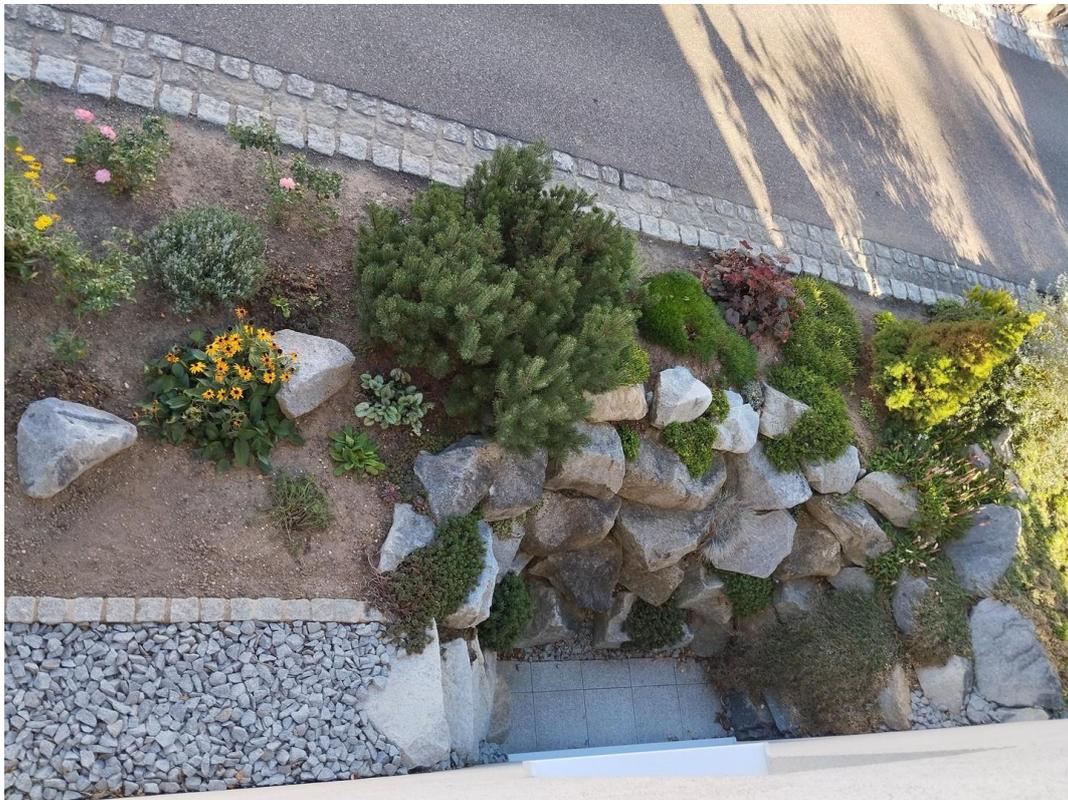
Exposé - Galerie



UG HEIZUNG MIT WÄRMEPUMPE



UG LICHTGRABEN FÜR GÄSTEZIMMER



UG LICHTGRABEN FÜR GÄSTEZIMMER

Exposé - Galerie



GARTEN



GARTEN



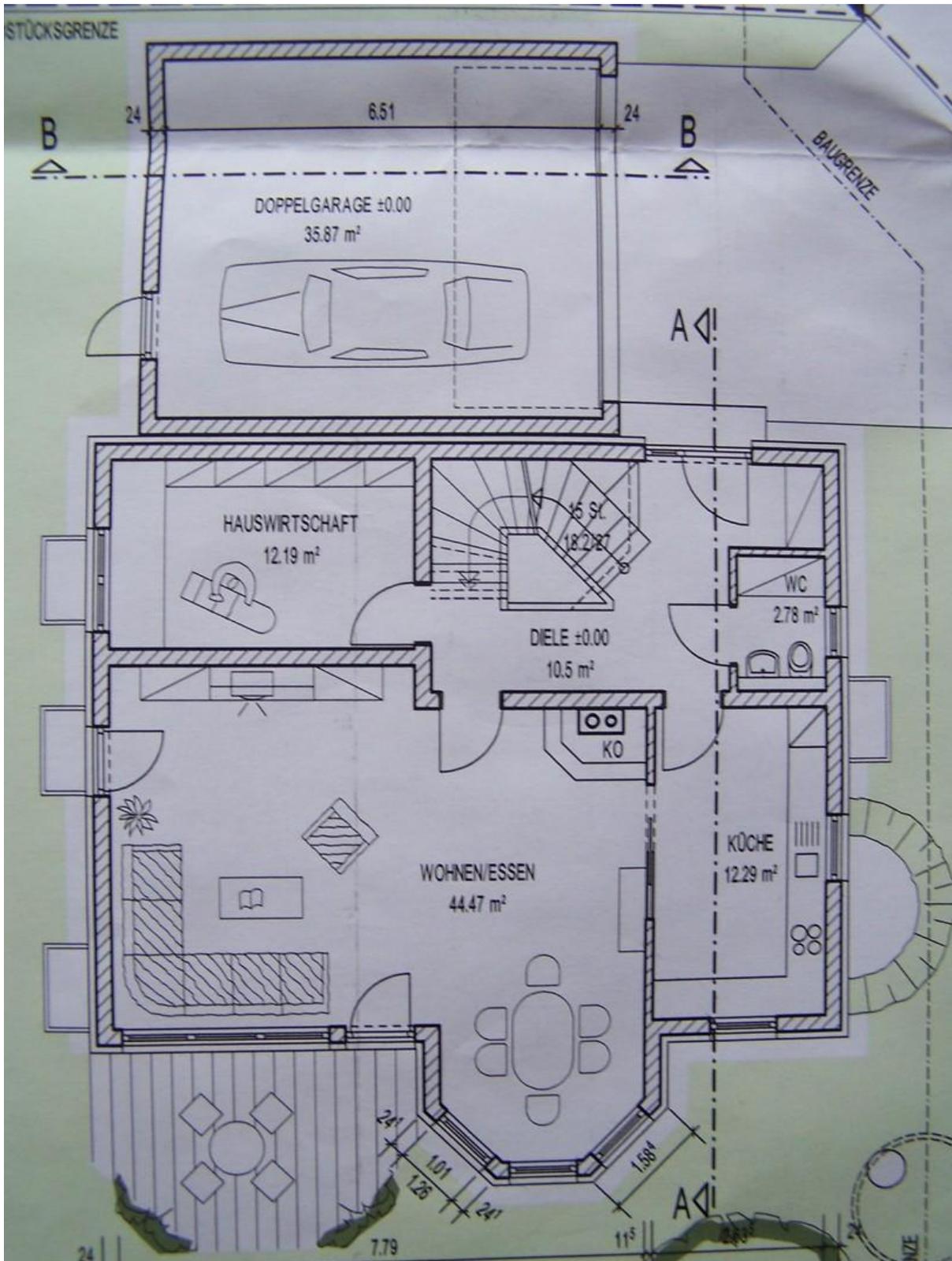
GARTEN

Exposé - Galerie



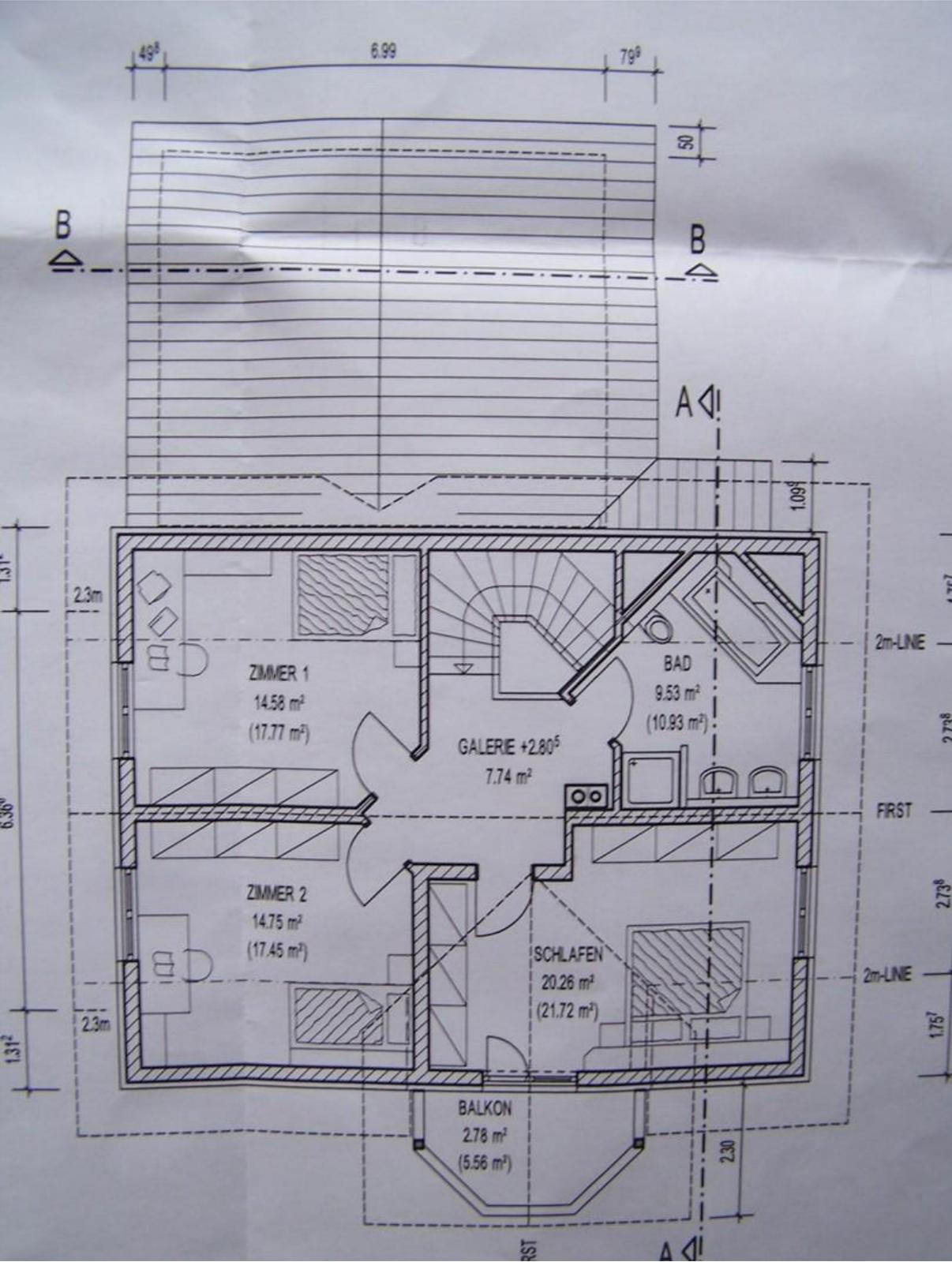
GARTEN

Exposé - Grundrisse



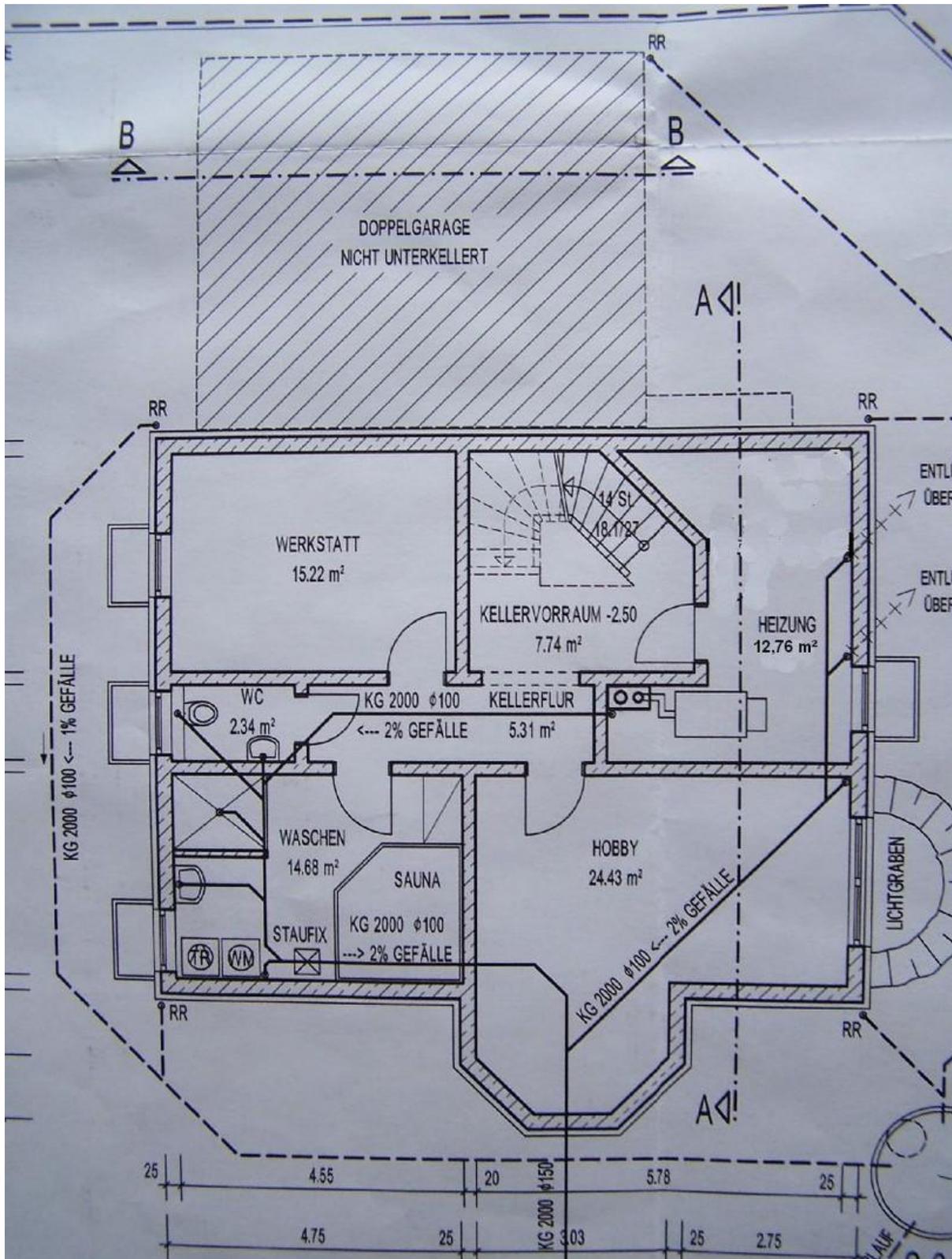
GRUNDRISS EG

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS OG

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS UG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

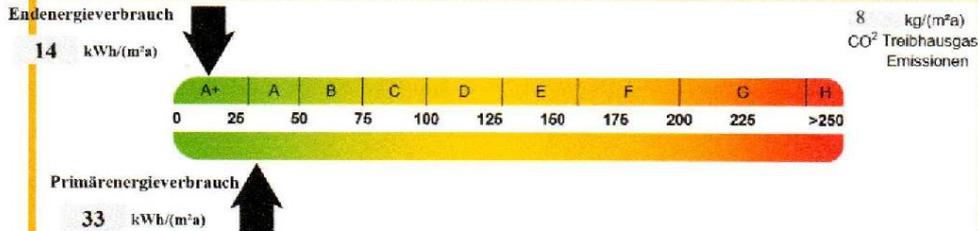
gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer BW-2022-004085541

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

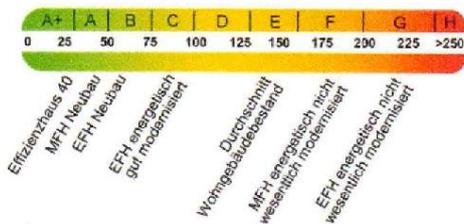
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

14 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
02.2019	1.2020	Strommix	2,4	3625	652,5	2972,5	1,08
2.2020	1.2021	Strommix	2,4	3830	689,4	3140,6	1,08
2.2021	1.2022	Strommix	2,4	4170	750,6	3419,4	

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus