



Für Kapitalanleger und Handwerker! Vermietete 2-Zi. DG-Wohnung mit Erweiterungspotential



73101 Aichelberg

Details

ImmoNr	210
Objekttyp	Dachgeschoss
Kaufpreis	149.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % vom KP zzgl. MwSt.
Hausgeld	130,00 €
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Nutzfläche	ca. 22 m ²
Anzahl Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	102,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.10.2028



Baujahr lt.	1958	Stellplätze	1 Garage
Energieausweis		Vermietet	Ja
wesentlicher	Öl	Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	2,55 km
Befeuerung	Öl	Dist. Realschule (km)	4,8 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	10 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Autobahn (km)	1 km
		Dist. Zentrum (km)	0,7 km

Beschreibung

Die DG-Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Das Haus wurde 1958 erbaut und ist in einem baujahrtypischen Zustand. Die Wohnung ist gut vermietet und hat mit handwerklichem Geschick durchaus weiteres Potential.

Durch die Zimmer die sich auf der gleichen Etage ausserhalb der Wohnung befinden, gibt es weitere Optionen für eine zukünftige Vermietung bei Mieterwechsel oder Modernisierung. Hier steht nochmals 1 Zimmer und ein Gästebad zur Verfügung. Dieses Zimmer würde sich gut als Monteurzimmer mit eigenem Bad eignen.

Seit Anfang 2025 gibt es eine Hausverwaltung die sich um die kaufmännischen Belange kümmert.

Gerne erhalten Sie weitere Informationen und den Grundriss auf Anfrage!

Ausstattung

Besonderes Highlight:

1 weiteres Zimmer und 1 Gästebad mit ca. 15,43 qm (ausserhalb der Wohnung) mit Wohnraumqualität (Heizung, Fenster etc.)

Seit 01.04.2024 gut vermietet

600,-- Euro mtl. Kaltmiete (inkl. sep. Zimmer)

WE 195/1000

2-fach verglaste Kunststoff-Fenster

1 Garagenstellplatz in der Doppelgarage

Hausverwaltung seit 2025



Lage

Die charmante Gemeinde Aichelberg liegt idyllisch am Fuße der Schwäbischen Alb und zählt rund 1.300 Einwohner. Eingebettet in grüne Wiesen und Wälder bietet Aichelberg eine gelungene Mischung aus ländlicher Ruhe und hervorragender Verkehrsanbindung. Der Ort überzeugt durch seine überschaubare Struktur, gepflegte Wohngebiete und die Nähe zu reizvollen Natur- und Freizeitflächen rund um den Albtrauf.

Für Familien bietet die Gemeinde eine Kindertagesstätte in ca. 700 Metern Entfernung sowie die Grundschule im benachbarten Zell unter Aichelberg, die etwa 2,5 Kilometer entfernt liegt. Weiterführende Schulen sind in Kirchheim unter Teck (ca. 10 km) und Göppingen (ca. 13 km) bequem erreichbar. Das Rathaus befindet sich in nur 750 Metern Entfernung, und auch größere Städte sind dank der direkten Anbindung an die Autobahn A8 gut erreichbar: Esslingen etwa 29 km, Stuttgart 46 km und Ulm ca. 52 km. So profitieren die Bewohner von einer ruhigen, naturnahen Umgebung, ohne auf kurze Wege zu Bildungseinrichtungen, Verwaltung und städtischen Angeboten verzichten zu müssen.

In Aichelberg spürt man das Miteinander der Dorfgemeinschaft: Feste, Vereine und gemeinsame Aktivitäten bringen Jung und Alt zusammen, während ruhige Plätze und grüne Flächen Raum für Entspannung und Naturerlebnisse bieten. So entsteht ein Wohnumfeld, das Ruhe, Gemeinschaft und Lebensqualität vereint – ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt und gerne lebt.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns GÖLZ REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstrasse 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail info@goelz.gmbh mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.