

Süßen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit traumhaftem, großem Garten

Objektnummer: 24120009



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

**KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,48 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 444 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120009	Kaufpreis	289.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103,48 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1908		

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf	345.96 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



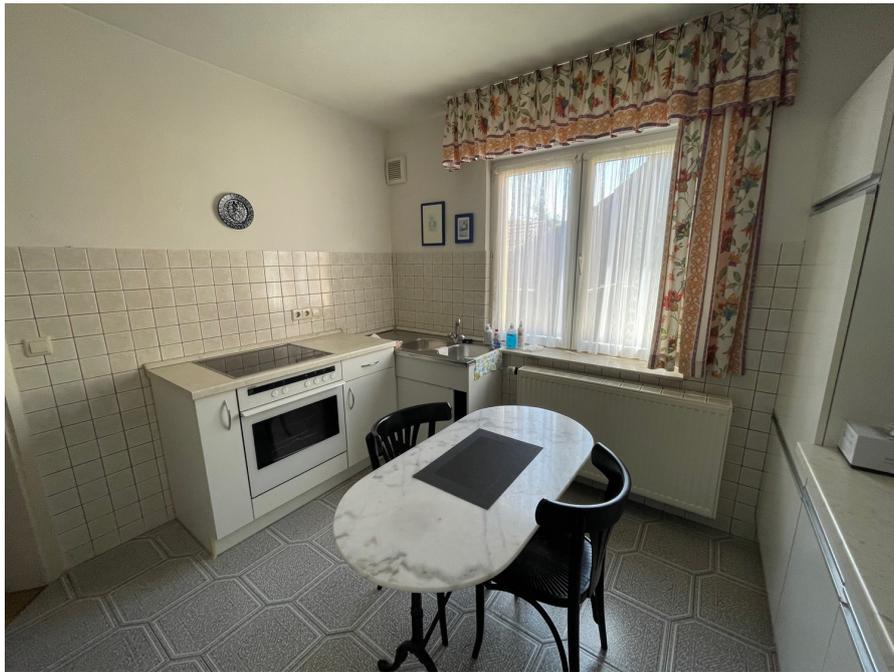
Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



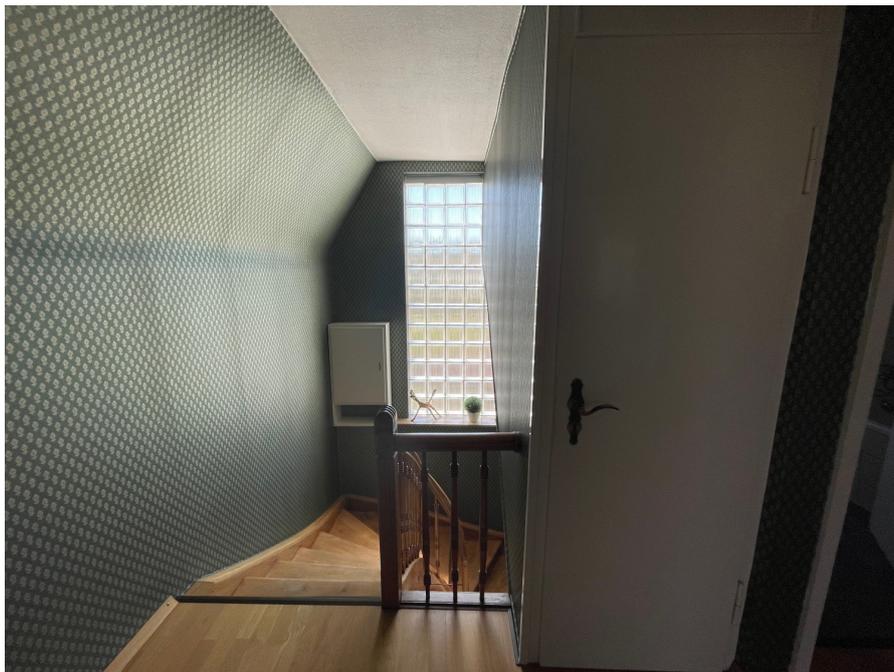
Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1908 in Fachwerkbauweise erstellte Einfamilienhaus ist ein wahrer Traum für Gartenliebhaber. Der hinter dem Haus befindliche riesige und sehr gepflegte Garten mit einer große Grünfläche, zwei Sitzplätzen für Gartenmöbel und einem großen zweigeteilten Schuppen für Fahrräder, Gartengeräte und -utensilien, lässt keine Wünsche offen. Das Haus selbst bietet auf 2 Ebenen alles für die kleine Familie oder Paare: Küche, Wohn-Esszimmer und WC im EG. Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Gästezimmer/Büro und das Tageslichtbad mit Badewanne im OG. Die über eine feste Treppe zu erreichende Bühne ist derzeit nicht ausgebaut und dient als großer Abstellraum. Hier wäre die Möglichkeit gegeben, das Dach noch auszubauen und weitere Wohnfläche zu generieren. Im Keller können Sie die Vorzüge eines echten Gewölbekellers genießen. Zusätzlich gibt es eine Waschküche und einen weiteren Raum mit viel Stellfläche.

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Ausstattung und Details

- Gaszentralheizung (der Brenner der Heizung wurde im Jahr 2023 erst getauscht)
- Neue Haustüre mit Sicherheits-Isolierverglasung und Mehrfachverriegelung in 2021
- Doppelverglaste Fenster (teils Holz, teils Kunststoff)
- Überwiegend Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Großer Schuppen
- KEINE Garage oder sep. PKW-Stellplatz

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Alles zum Standort

Zentrale Lage in Süßen mit sehr guter Anbindung an die B10. Süßen bietet Ihnen viel Abwechslung und eine städtische Infrastruktur: Einkaufen, Ärzte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, reges Vereinsleben, Hallenbad, Minigolf. Zum Relaxen und Erholen finden Sie viel Natur in unmittelbarer Nähe. Die gute Infrastruktur, die öffentliche Verkehrsanbindung mit Bahnhof, Anschluss zur B10 Stuttgart-Ulm, sowie die herrliche Naturidylle machen Süßen zu einem beliebten Wohnort bei Alt und Jung.

**Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 345.96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24120009 - 73079 Süßen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)