

Wangen

# EFH mit viel Platz und schönem Garten

Objektnummer: 26120022



MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 212,16 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 520 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen**

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

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26120022
Wohnfläche	ca. 212,16 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	2.250 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>163.20 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>07.11.2032</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>F</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1993</b>

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen**

## **Ein erster Eindruck**

Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus gebaut und bisher vom Eigentümer auch lange Jahre selbst genutzt.

Das EFH, in dem im UG das Büro der Firma ist und auch bleibt, bietet viel Platz für eine Familie.

Das Büro hat einen sep. Eingang und tangiert das Wohnhaus daher nicht.

**EG:**

Hier befinden sich, aus dem geräumigen Eingangsbereich kommend, die Waschküche/Hauswirtschaftsraum, die Garderobe, ein WC, ein Büro oder Gästezimmer, die Küche und das Wohn-/Esszimmer.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit angrenzender Speisekammer liegt neben dem Wohn-Esszimmer.

Dieser fast 60qm große Bereich ist mit dem großen Kaminofen und den vielen Holzelementen das Herzstück des Hauses.

Von hier geht es auch über die überdachte Terrasse in den Garten.

**OG:**

Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer und 2 Tageslichtbäder:

Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und durch den Erker raffiniert geschnitten, nebenan ist das Ankleidezimmer mit viel Platz in den Einbauschränken für Ihre Kleidung. Die Kinderzimmer haben jeweils 2 Ebenen, die mit einer Leiter verbunden sind-ein Traum für Kinder!

Jedes Zimmer hat einen Zugang zu einem der 2 Balkone.

Das Elternbadezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Das Kinderbad beinhaltet eine Dusche, 2 Waschbecken und eine Toilette.

Eine Garage, ein großer Abstellraum, der den Keller ersetzt, und der Garten runden das Angebot ab.

**Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen**

## **Ausstattung und Details**

**Im EG ist das Haus komplett gefliest, im OG ist ein warmer Korkboden verlegt.  
Die Fußbodenheizung und der Kamin sorgen für eine behagliche Wärme im Haus.  
Die Holzdecken geben dem Haus den behaglichen Charme und Gemütlichkeit.  
Die vorhandene Einbauküche mit dem freistehenden Kühlschrank bietet viel Platz und ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet: Herd mit Cerankochfeld und Backofen, Geschirrspülmaschine  
Die Terrasse mit dem angrenzenden Garten lädt zu Grillabenden und zum Ausruhen ein.  
Für Kinder ist viel Platz zum Spielen vorhanden.**

**Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen**

## **Alles zum Standort**

**Das ländliche Wangen liegt nur ca. 6km nordwestlich von Göppingen und bietet mit der herrlichen angrenzenden Landschaft zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft.**

**Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind am Ort vorhanden, oder auch im benachbarten Rechberghausen.**

**Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nach Göppingen.**

**Anbindung an B 10 in Richtung Stuttgart und Ulm nur 10 Autominuten entfernt**

**Kreisstadt Göppingen nur 6 km entfernt**

**Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Marcus Rippler**

---

**Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen**

**Tel.: +49 7161 - 60 673 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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