

Göppingen

# Stilvoll modernisierte 4,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenstadtlage

Objektnummer: 26120026



**KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5**

**Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen**

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

Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26120026
Wohnfläche	ca. 142,81 m <sup>2</sup>
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1901
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>266.70 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>17.04.2035</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>H</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1901</b>

Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Ein erster Eindruck**

Diese exklusive Wohnung in sehr guter Lage in Göppingen vereint Altbaucharme mit Moderne auf überzeugende Weise und bietet eine Wohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4,5 Zimmer. Das 6FH stammt aus dem Jahr 1901, wurde jedoch 1993 im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung grundlegend erneuert. 2016 erfolgte dann eine komplette Renovierung der Wohnung, sodass Sie hier von einer zeitgemäßen und gehobenen Ausstattungsqualität profitieren.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Grundriss auf. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum, sich individuell zu entfalten. Hierbei bietet das Elternschlafzimmer mit ca. 27qm sehr viel Platz.

Das sehr große Wohn- und Esszimmer ist der zentrale Mittelpunkt des Wohnens und überzeugt durch seine offene Gestaltung und angenehme Atmosphäre. Ein Balkon ergänzt den Wohnraum ins Freie und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die top modern gestaltete Küche besticht durch helle Fronten, großzügige Arbeitsflächen, moderne Einbauschränke und allen notwendigen Geräten. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte bietet.

Das Tageslichtbad ist sehr hochwertig gestaltet und mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Das Bad überzeugt mit großformatigen, modernen Fliesen in Kombination mit hellen Wandfliesen, Sanitärgegenständen auf aktuellem Stand und raffiniertem Stauraum in formschönen Badmöbeln.

Ein separates Gäste WC sorgt für weiteren Komfort.

Die gesamte Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt, die ein komfortables Wohnklima garantiert. Besonders praktisch: Ein riesiger Kellerraum steht zur Verfügung und schafft reichlich Platz für Hobby, Lager oder zusätzlichen Stauraum.

Die Gemeinschaftswaschküche erleichtert den Alltag.

Für Ihre Fahrzeuge gibt es eine überlange Garage. Davor befinden sich weitere Stellplätze, sodass genügend Platz auch für ein zweites Fahrzeug zur Verfügung steht.

**Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Ausstattung und Details**

**Die in 2016 komplett neu gestaltete Wohnung im 1. OG bietet Ihnen:**

- \* **großer Eingangsbereich/Flur**
- \* **halboffen gestaltetes Wohn-/Esszimmer mit ca. 45qm**
- \* **überdachter Balkon**
- \* **drei Schlafzimmer**
- \* **eine Einbauküche mit angrenzender Speisekammer**
- \* **Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss**
- \* **Gäste WC**
- \* **Kellerraum**
- \* **Waschküche (gemeinschaftlich)**
- \* **Garage mit weiterem Stellplatz davor**

**Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Göppingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.**

**Die Göppinger Innenstadt liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Freizeitmöglichkeiten.**

**Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraße B10 sind auch die umliegenden Städte und die Region schnell erreichbar.**

**Die Kombination aus stadtnaher Lage und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.**

**Objektnummer: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **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)**