

Göppingen

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Reusch mit traumhafter Aussicht

Objektnummer: 25120018



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

**KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen**

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

Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25120018	Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98,59 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

**Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>91.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>11.12.2027</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1975</b>

Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



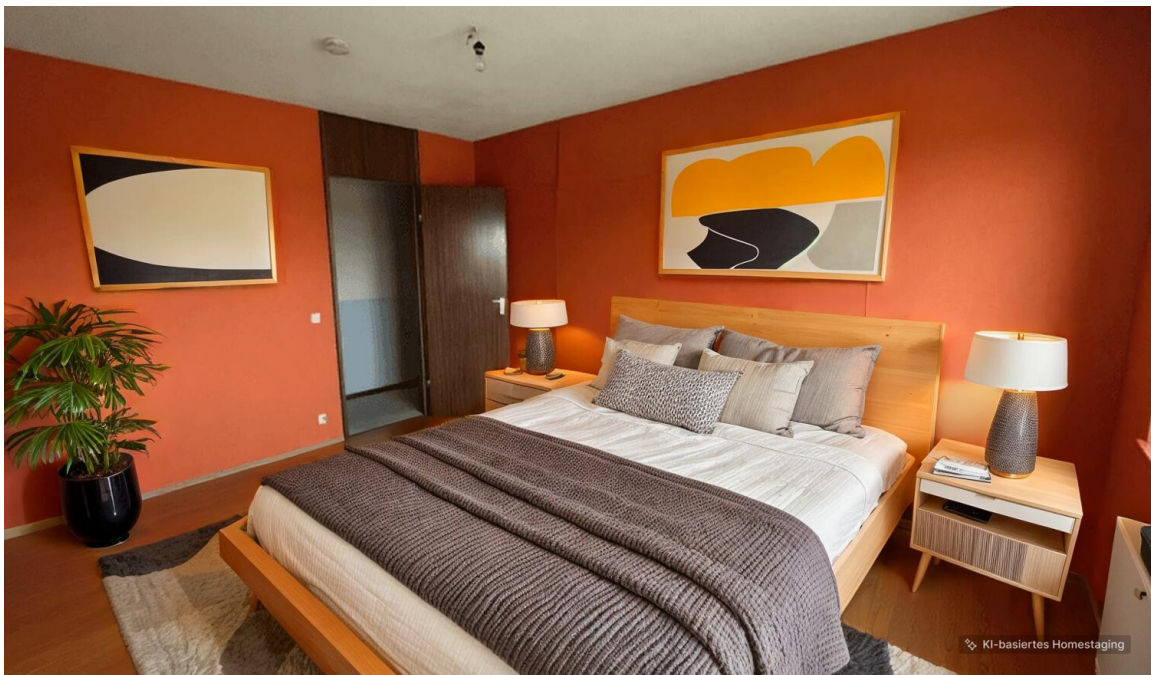
Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



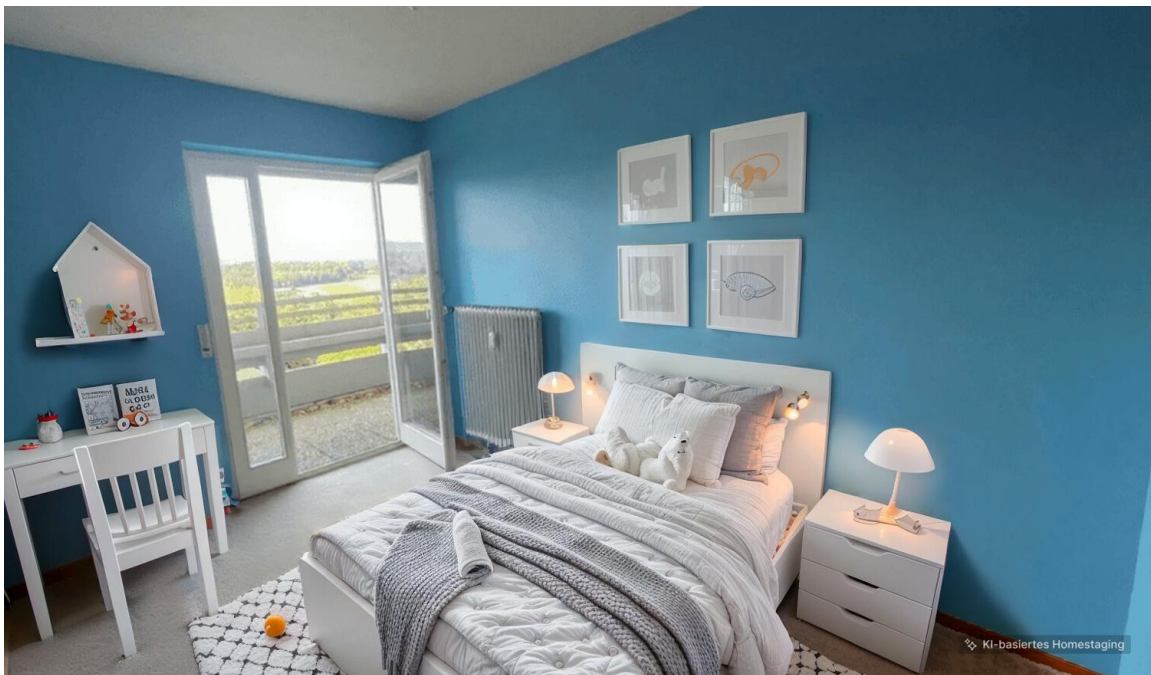
Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen**

## **Ein erster Eindruck**

Diese große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines im Jahr 1975 errichteten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage in Göppingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 98,59 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Das Gebäude und speziell das Treppenhaus sowie der Aufzug wurden in 2021 modernisiert, sodass der Zustand der Immobilie gepflegt ist und lediglich kleine Renovierungen in der Wohnung (Wände und Böden) erforderlich sind.

Mit dem vorhandenen Aufzug gelangen Sie bequem in das oberste Stockwerk.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein Eingangsbereich mit einem praktischen Abstellraum und Platz für eine Garderobe.

Der dann folgende Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich.

Ein highlight der Wohnung ist der große Balkon, der einen sensationellen Ausblick auf den Albtrauf bietet. Er ist vom Wohnzimmer, sowie einem der 2 Kinderzimmer zugänglich.

Angrenzend an den Wohnbereich befinden sich drei Schlafzimmer unterschiedlicher Größe, die variabel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist in einem separaten Raum untergebracht.

Die Küche ist ohne Einbauküche versehen, sodass Sie diese nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.

Zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum und erhöhen den praktischen Nutzen der Wohnung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der große Kellerraum, der weitere Lagermöglichkeiten bietet. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der komfortables Parken ermöglicht.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem normalen Standard. Hier können künftige Bewohner ihre eigenen Gestaltungswünsche verwirklichen.

**Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen**

## **Ausstattung und Details**

**\*Großes Wohn-/Esszimmer**

**\*3 Schlafzimmer**

**\*2 Abstellräume**

**\*Moderates Hausgeld mit mtl. EUR 285,-**

**\*Gepflegtes Haus**

**\*Aufzug (renoviert in 2021)**

**\*TG-Stellplatz**

**\*teilweise neue Fenster (2011)**

**\*Bad in 1995 renoviert**

**\*Hausmeisterservice/Winterdienst**

**Bezüglich der Ratenbelastung bei einer Finanzierung ist anzumerken, dass diese mietähnlich ist, was insbesondere für Käufer interessant ist, die in den eigenen vier Wänden wohnen und dennoch vergleichbaren finanziellen Aufwand wie bei einer Miete haben möchten.**

**Objektnummer: 25120018 - 73033 Göppingen**

## **Alles zum Standort**

**Gute und ruhige Lage in Göppingen. In nur 3 Minuten gelangt man auf die B10.**

**Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und gut erreichbar.**

**Göppingen bietet eine gute Infrastruktur an und ist gut an das öffentliche Netzangeschlossen.**

**Objektnummer: 25120018 - 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)**