Wangen

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit großem Balkon und Garage in ruhiger Lage

Objektnummer: 25120034

KAUFPREIS: 165.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73,75 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

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

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Auf einen Blick

Objektnummer	25120034
Wohnfläche	ca. 73,75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	17.03.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	294.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Ein erster Eindruck

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1966 und bietet mit rund 74 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit Parkettboden und direktem Zugang zum großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt, um sonnige Stunden zu genießen oder den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein abgetrenntes WC mit Fenster ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fenster wurden teilweise 2014 und 2017 erneuert.
Beheizt wird über eine Gasetagenheizung, die nicht im Gemeinschaftseigentum enthalten ist. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, wird jedoch kurzfristig frei.

Zum Angebot gehören außerdem eine Garage, ein Kellerraum sowie ein praktischer Abstellraum im Dachboden.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden die Räume digital geleert und zum Teil mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen.
Die Einbauküche (OHNE Elektrogeräte) kann ggf. übernommen werden.

Überzeugen Sie sich am besten selbst vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Ausstattung und Details

3 Zimmer
Parkettboden im Wohnzimmer
großer Balkon
geräumige Küche
Tageslichtbad mit Wanne
abgetrenntes WC mit Fenster
zwei Schlafzimmer (auch nutzbar als Kinder- oder Arbeitszimmer)
Fenster teilweise erneuert in 2014 und 2017
Gas-Zentralheizung
Garage, Kellerraum und Abstellraum im Dachboden
monatliches Hausgeld: 199 €

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Wangen bei Göppingen, am Rand des Schurwalds und nur wenige Kilometer vom Göppinger Zentrum entfernt.

Der familienfreundliche Ort mit rund 3.100 Einwohnern bietet eine gute Nahversorgung: Kindergarten, Grundschule, Apotheke und Arztpraxis sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen und ein breiteres Angebot liegen in Göppingen und Faurndau.

Über mehrere Buslinien ist Wangen bestens angebunden, die Fahrt nach Göppingen dauert rund 15 Minuten.

Mit dem Auto erreicht man über die B10 und die nahegelegene A8 schnell die Region Stuttgart sowie den Flughafen. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 25120034 - 73117 Wangen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2027.
Endenergiebedarf beträgt 294.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25120034 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com