

Göppingen / Bartenbach

Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

Objektnummer: 25120019



KAUFPREIS: 615.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226,12 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 825 m²

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

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

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25120019	Kaufpreis	615.000 EUR
Wohnfläche	ca. 226,12 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1962		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	168.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.04.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



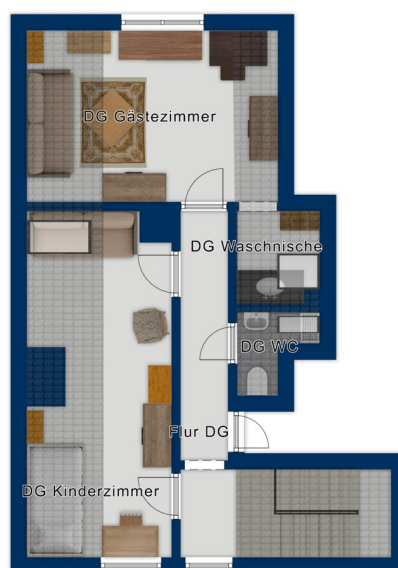
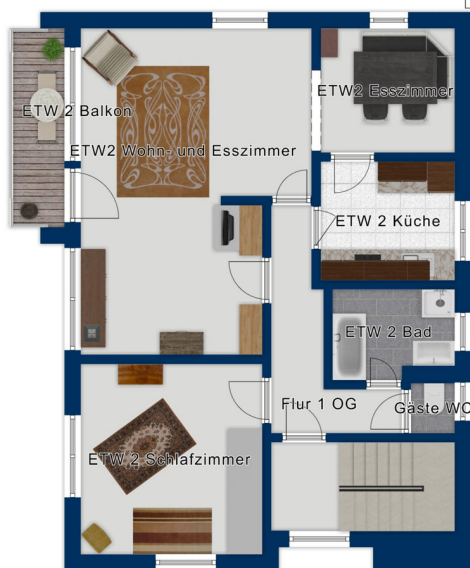
Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m² bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für große Familien oder zur Vermietung einer Etage. Es stehen 2 Garagen zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt gibt es 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.

Zwei in 2013 modernisierte Badezimmer verbessern den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Massivholz-Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

In den letzten Jahren wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen aktuellen Stand zu bringen:

2002 wurden alle Fenster in hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzglas getauscht.

2010 wurde ein umfassender Vollwärmeschutz an der Fassade angebracht, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.

2017 erfolgte der Austausch und die Dämmung des Daches sowie der Einbau zweier neuer Dachfenster.

Diese Modernisierungsmaßnahmen garantieren eine solide Bausubstanz und ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Zudem verfügt das Haus über einen bereits aktiven Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Auch ein Gasanschluss ist im Haus vorhanden, falls die Heizung getauscht werden soll.

Die Immobilie bietet durch ihre zwei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzung. Ob Sie das gesamte Haus selbst nutzen oder eine der Einheiten vermieten möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Anordnung der Wohnräume ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte: Vom Familienwohnen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Keller befinden sich mehrere Räume 2 Kalkkeller, die Waschküche, der Öltank sowie ein großer beheizter Hobbyraum.

Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten.

Das Grundstück von 825 m² ist großzügig und der umlaufende Garten bietet ausreichend Platz für ruhige Stunden im Freien.

**Die genaue Gestaltung können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren und aus diesem Raum Ihren ganz individuellen Rückzugsort machen.
Durch den schönen Baumbestand ist der Garten von der Straße kaum einsehbar.**

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Ausstattung und Details

**Sehr gepflegtes 2 FH mit schönem Garten und 2 Garagen,
sowie Glasfaseranschluss**

EG-Wohnung:

1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten

2 Schlafzimmer

1 Küche

1 Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne

1 WC

OG-Wohnung:

1 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon

1 Schlafzimmer

1 Küche

1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

1 WC

DG:

2 weitere große Zimmer

1 Nische mit einem Waschbecken

1 WC

UG:

1 Hobbyraum

Waschküche

2 Kaltkeller

Öltank und Heizungsraum

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

Alles zum Standort

Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die infrastrukturelle Anbindung ist gut, sodass sowohl das städtische Leben als auch Erholung in der umliegenden Natur ohne große Anfahrtswege möglich sind.

Göppingen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Bushaltestelle ist nicht weit entfernt.

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

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