

Göppingen / Bartenbach

Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

Objektnummer: 25120019



KAUFPREIS: 615.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226,12 $\mathrm{m^2}$ • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 825 $\mathrm{m^2}$



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



Auf einen Blick

Objektnummer	25120019
Wohnfläche	ca. 226,12 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	2 x Garage

615.000 EUR
Zweifamilienhaus
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2021
gepflegt
Massiv
Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.04.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedartsausweis
Endenergiebedarf	168.70 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1962























































































Die Immobilie







www.von-poll.com



Die Immobilie





VON POLL



Named place, milet make Market



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.

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 zur Aufbewahrung, 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 nicht einsehbar.



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 begehbarer 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



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.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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