

Wangen

EFH mit viel Platz und schönem Garten

Objektnummer: 26120022



MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 212,16 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 520 m²

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

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

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120022	Mietpreis	2.250 EUR
Wohnfläche	ca. 212,16 m²	Nebenkosten	450 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1993	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	163.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.11.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Ein erster Eindruck

Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus gebaut und bisher vom Eigentümer auch lange Jahre selbst genutzt.

Das EFH, in dem im UG das Büro der Firma ist und auch bleibt, bietet viel Platz für eine Familie.

Das Büro hat einen sep. Eingang und tangiert das Wohnhaus daher nicht.

EG:

Hier befinden sich, aus dem geräumigen Eingangsbereich kommend, die Waschküche/Hauswirtschaftsraum, die Garderobe, ein WC, ein Büro oder Gästezimmer, die Küche und das Wohn-/Esszimmer.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit angrenzender Speisekammer liegt neben dem Wohn-Esszimmer.

Dieser fast 60qm große Bereich ist mit dem großen Kaminofen und den vielen Holzelementen das Herzstück des Hauses.

Von hier geht es auch über die überdachte Terrasse in den Garten.

OG:

Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer und 2 Tageslichtbäder:

Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und durch den Erker raffiniert geschnitten, nebenan ist das Ankleidezimmer mit viel Platz in den Einbauschränken für Ihre Kleidung. Die Kinderzimmer haben jeweils 2 Ebenen, die mit einer Leiter verbunden sind-ein Traum für Kinder!

Jedes Zimmer hat einen Zugang zu einem der 2 Balkone.

Das Elternbadezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Das Kinderbad beinhaltet eine Dusche, 2 Waschbecken und eine Toilette.

Eine Garage, ein großer Abstellraum, der den Keller ersetzt, und der Garten runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Ausstattung und Details

**Im EG ist das Haus komplett gefliest, im OG ist ein warmer Korkboden verlegt.
Die Fußbodenheizung und der Kamin sorgen für eine behagliche Wärme im Haus.
Die Holzdecken geben dem Haus den behaglichen Charme und Gemütlichkeit.
Die vorhandene Einbauküche mit dem freistehenden Kühlschrank bietet viel Platz und ist
mit allen wichtigen Geräten ausgestattet: Herd mit Cerankochfeld und Backofen,
Geschirrspülmaschine
Die Terrasse mit dem angrenzenden Garten lädt zu Grillabenden und zum Ausruhen ein.
Für Kinder ist viel Platz zum Spielen vorhanden.**

Objektnummer: 26120022 - 73117 Wangen

Alles zum Standort

Das ländliche Wangen liegt nur ca. 6km nordwestlich von Göppingen und bietet mit der herrlichen angrenzenden Landschaft zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft.

Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind am Ort vorhanden, oder auch im benachbarten Rechberghausen.

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nach Göppingen.

Anbindung an B 10 in Richtung Stuttgart und Ulm nur 10 Autominuten entfernt

Kreisstadt Göppingen nur 6 km entfernt

Objektnummer: 26120022 - 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