

Göppingen / Bartenbach

# Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

Property ID: 25120019



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

PURCHASE PRICE: 665.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226,12 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 825 m<sup>2</sup>

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## At a glance

Property ID	25120019	Purchase Price	665.000 EUR
Living Space	ca. 226,12 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1962		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	168.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.04.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



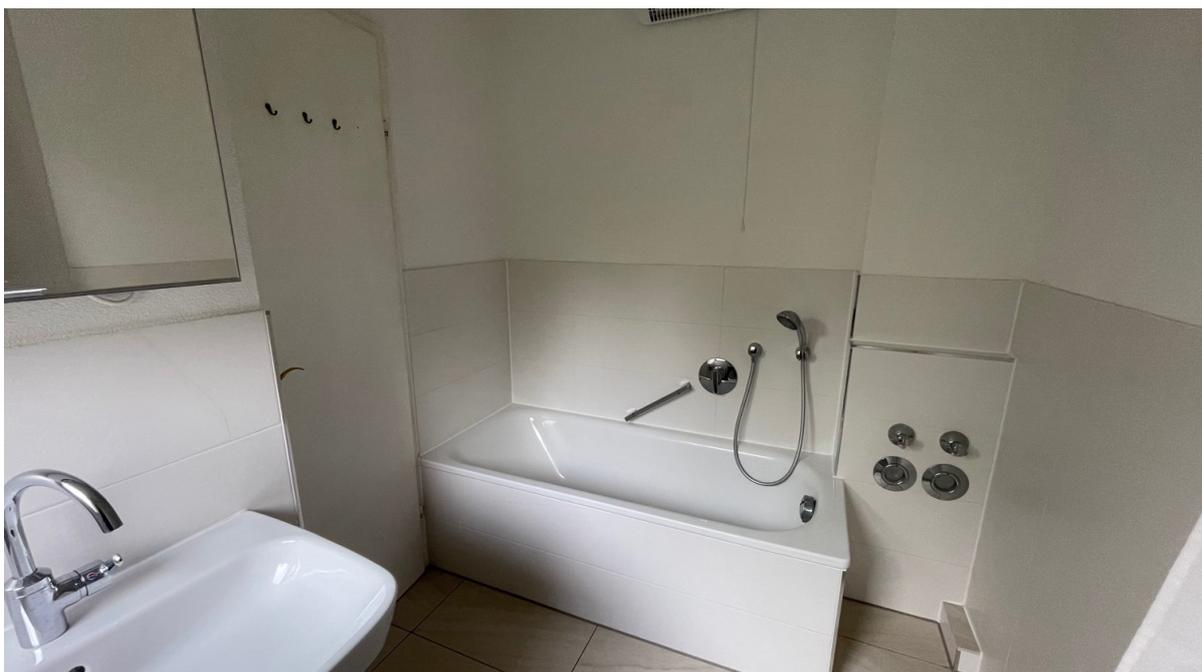
Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



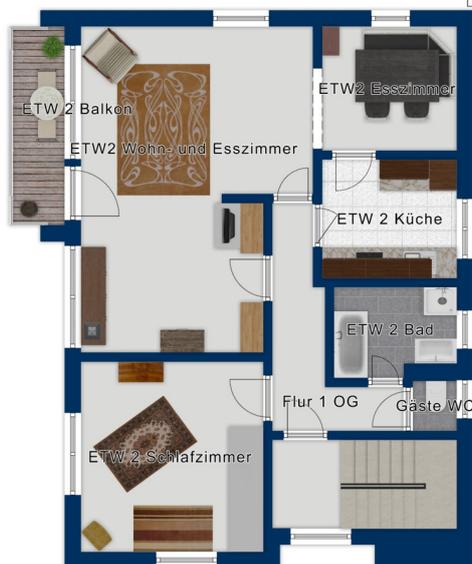
Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## The property



Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Details of amenities

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

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## All about the location

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.

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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