Rechberghausen

Helle 1,5-Zimmer mit schöner Dachloggia

Property ID: 25120041

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 44,48 m² • **ROOMS:** 1.5

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

At a glance

Property ID	25120041
Living Space	ca. 44,48 m²
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984

Purchase Price	110.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.01.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

The property

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

The property

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

The property

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

The property

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

The property

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

A first impression

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohung überzeugt mit gemütlichem Ambiente und einer großzügigen Dachloggia, die zum Verweilen einlädt. Sie befindet sich im 2.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1984, das insgesamt drei Etagen umfasst.
Auf rund 44,5m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Singles, die Wert auf ein helles Wohnumfeld legen.

In diesem Jahr wurden mehrere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass die Wohnung in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand übergeben werden kann. Der Bodenbelag wurde mit modernem Vinylparkett erneuert, sämtliche Wände wurden frisch tapeziert und gestrichen und die Bodenfliesen im Bad wurden erneuert.

Der Küchenbereich ist separat vom Wohn-/Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls untergebracht.

Praktischen Stauraum bieten ein Abstellraum direkt gegenüber der Wohnung im Treppenhaus, sowie ein weiterer Raum im Keller.
Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009.
Das monatliche Hausgeld beträgt 150 Euro und die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Dank ihrer kompakten Größe und der schönen Loggia bietet diese Wohnung nicht nur ein behagliches Zuhause für Eigennutzer, sondern auch eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger. Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einem Besichtigungstermin.

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Details of amenities

*großzügige Dachloggia
*heller Wohn- und Schlafbereich
*sep. Küchenbereich
*Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
*neuer Vinylparkettboden (2025)
*neue Bodenfliesen im Badezimmer (2025)
*frisch tapezierte und gestrichene Wände (2025)
*Abstellraum im Dachgeschoss (gegenüber der Wohnung)
*zusätzlicher Kellerraum
*Gas-Zentralheizung (Baujahr 2009)
*sofort bezugsbereit

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Rechberghausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden.

Die nahegelegenen Bundesstraßen B297 und B10 sowie die Autobahn A8 bieten eine schnelle Verbindung in die Region Stuttgart und Ulm.

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com