

Wangen

EFH mit viel Platz und schönem Garten

Property ID: 26120022



RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 212,16 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 520 m²

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

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

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

At a glance

Property ID	26120022	Rent price	2.250 EUR
Living Space	ca. 212,16 m ²	Additional costs	450 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	163.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.11.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

The property



Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

A first impression

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.

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

Details of amenities

**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.**

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

All about the location

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

Property ID: 26120022 - 73117 Wangen

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