

Wangen

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit großem Balkon und Garage in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25120034

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

De un vistazo

Número de propiedad	25120034
Superficie habitable	ca. 73,75 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.03.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	294.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



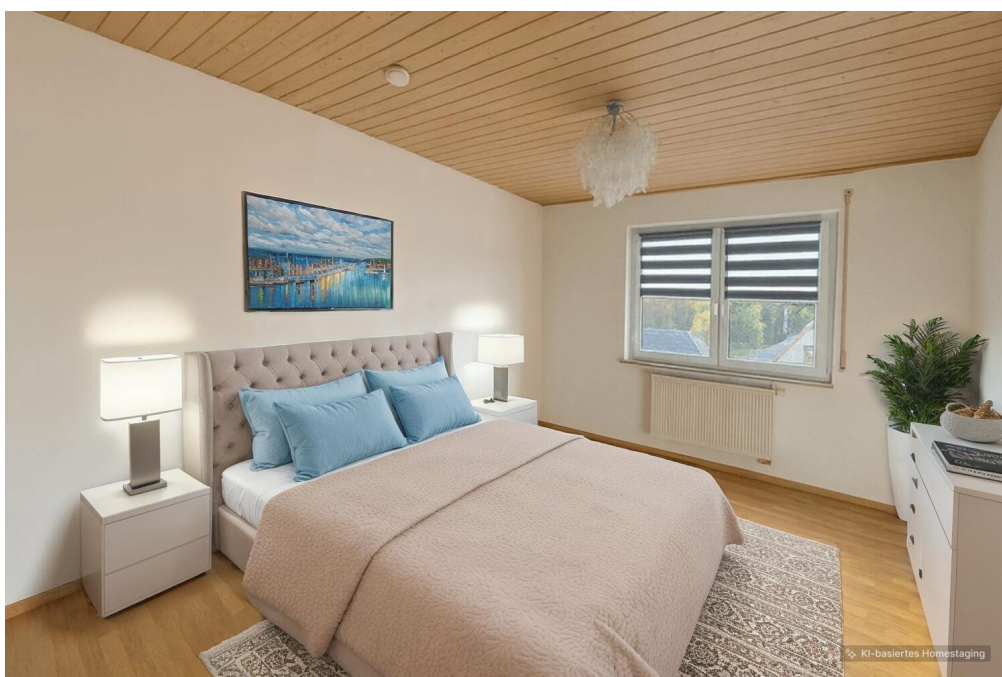
Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

La propiedad



Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1966 und bietet mit rund 74 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit Parkettboden und direktem Zugang zum großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt, um sonnige Stunden zu genießen oder den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein abgetrenntes WC mit Fenster ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. In Bad und Flur wurden Spuren von Feuchtigkeit festgestellt, die einer Überprüfung und Renovierung bedürfen.

Die Fenster wurden 2012/2013 (das Schlafzimmerfenster 2017) erneuert. Beheizt wird über eine Gasetagenheizung, die nicht im Gemeinschaftseigentum enthalten ist. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, wird jedoch kurzfristig frei.

Zum Angebot gehören außerdem eine Garage, ein Kellerraum sowie ein praktischer Abstellraum im Dachboden.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden die Räume digital geleert und zum Teil mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen.

Die Einbauküche (OHNE Elektrogeräte) kann ggf. übernommen werden.

Überzeugen Sie sich am besten selbst vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Detalles de los servicios

3 Zimmer

Parkettboden im Wohnzimmer

großer Balkon

geräumige Küche

Tageslichtbad mit Wanne

abgetrenntes WC mit Fenster

zwei Schlafzimmer (auch nutzbar als Kinder- oder Arbeitszimmer)

doppeltverglaste Kunststofffenster

Gas-Zentralheizung

Garage, Kellerraum und Abstellraum im Dachboden

monatliches Hausgeld: 199 €

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Wangen bei Göppingen, am Rand des Schurwalds und nur wenige Kilometer vom Göppinger Zentrum entfernt.

Der familienfreundliche Ort mit rund 3.100 Einwohnern bietet eine gute Nahversorgung: Kindergarten, Grundschule, Apotheke und Arztpraxis sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen und ein breiteres Angebot liegen in Göppingen und Faurndau.

Über mehrere Buslinien ist Wangen bestens angebunden, die Fahrt nach Göppingen dauert rund 15 Minuten.

Mit dem Auto erreicht man über die B10 und die nahegelegene A8 schnell die Region Stuttgart sowie den Flughafen. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2027.

Endenergiebedarf beträgt 294.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25120034 - 73117 Wangen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com