

Göppingen

# Stilvoll modernisierte 4,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenstadtlage

*Número de propiedad: 26120026*



**PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5**

**Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen**

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

Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26120026	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142,81 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1901	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 22 m <sup>2</sup>
		Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	266.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.04.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



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



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Una primera impresión**

Diese exklusive Wohnung in sehr guter Lage in Göppingen vereint Altbaucharme mit Moderne auf überzeugende Weise und bietet eine Wohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4,5 Zimmer. Das 6FH stammt aus dem Jahr 1901, wurde jedoch 1993 im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung grundlegend erneuert. 2016 erfolgte dann eine komplette Renovierung der Wohnung, sodass Sie hier von einer zeitgemäßen und gehobenen Ausstattungsqualität profitieren.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Grundriss auf. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum, sich individuell zu entfalten. Hierbei bietet das Elternschlafzimmer mit ca. 27qm sehr viel Platz.

Das sehr große Wohn- und Esszimmer ist der zentrale Mittelpunkt des Wohnens und überzeugt durch seine offene Gestaltung und angenehme Atmosphäre. Ein Balkon ergänzt den Wohnraum ins Freie und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die top modern gestaltete Küche besticht durch helle Fronten, großzügige Arbeitsflächen, moderne Einbauschränke und allen notwendigen Geräten. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte bietet.

Das Tageslichtbad ist sehr hochwertig gestaltet und mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Das Bad überzeugt mit großformatigen, modernen Fliesen in Kombination mit hellen Wandfliesen, Sanitärgegenständen auf aktuellem Stand und raffiniertem Stauraum in formschönen Badmöbeln.

Ein separates Gäste WC sorgt für weiteren Komfort.

Die gesamte Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt, die ein komfortables Wohnklima garantiert. Besonders praktisch: Ein riesiger Kellerraum steht zur Verfügung und schafft reichlich Platz für Hobby, Lager oder zusätzlichen Stauraum.

Die Gemeinschaftswaschküche erleichtert den Alltag.

Für Ihre Fahrzeuge gibt es eine überlange Garage. Davor befinden sich weitere Stellplätze, sodass genügend Platz auch für ein zweites Fahrzeug zur Verfügung steht.

**Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Detalles de los servicios**

**Die in 2016 komplett neu gestaltete Wohnung im 1. OG bietet Ihnen:**

- \* großer Eingangsbereich/Flur**
- \* halboffen gestaltetes Wohn-/Esszimmer mit ca. 45qm**
- \* überdachter Balkon**
- \* drei Schlafzimmer**
- \* eine Einbauküche mit angrenzender Speisekammer**
- \* Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss**
- \* Gäste WC**
- \* Kellerraum**
- \* Waschküche (gemeinschaftlich)**
- \* Garage mit weiterem Stellplatz davor**

**Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Göppingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.**

**Die Göppinger Innenstadt liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Freizeitmöglichkeiten.**

**Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraße B10 sind auch die umliegenden Städte und die Region schnell erreichbar.**

**Die Kombination aus stadtnaher Lage und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.**

**Número de propiedad: 26120026 - 73033 Göppingen**

## **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](mailto:goeppingen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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