

Göppingen / Bartenbach

## Bartenbach : Maison bi-familiale idéalement située avec un magnifique jardin

*CODE DU BIEN: 25120019*



PRIX D'ACHAT: 615.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 825 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120019
Surface habitable	ca. 226,12 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	615.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.04.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1962



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

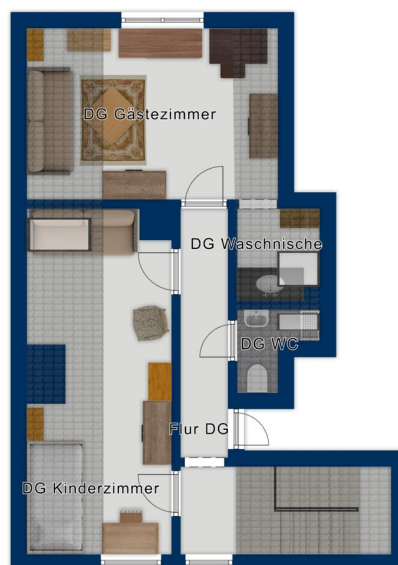
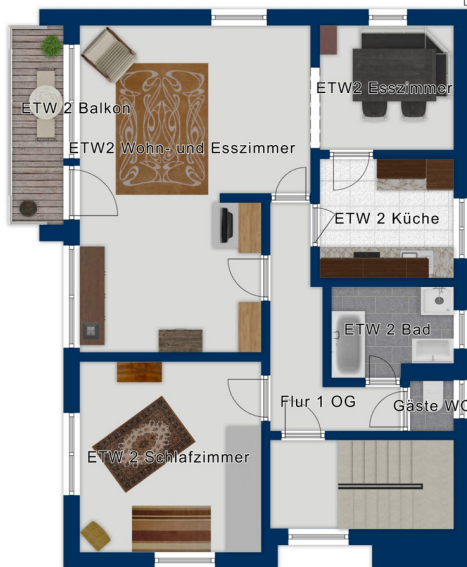
## La propriété





CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Une première impression

À vendre : maison bifamiliale bien entretenue, construite en 1962, située sur un terrain spacieux d'environ 825 m<sup>2</sup>. Avec une surface habitable d'environ 226,12 m<sup>2</sup>, cette maison offre de multiples possibilités d'aménagement et est idéale pour les familles nombreuses ou pour la location d'un étage. Deux garages sont inclus. La maison bénéficie d'une distribution bien pensée : elle comprend sept pièces au total, dont cinq chambres spacieuses offrant un espace confortable pour répondre aux besoins de chacun. Deux salles de bains, modernisées en 2013, contribuent au confort des occupants. Le parquet en bois massif crée une ambiance chaleureuse. Plusieurs travaux de modernisation ont été réalisés ces dernières années pour remettre la maison au goût du jour : en 2002, toutes les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres en bois-aluminium de haute qualité avec double vitrage isolant. En 2010, une isolation thermique complète a été installée sur la façade, contribuant ainsi à l'efficacité énergétique et au confort des occupants. En 2017, la toiture a été refaite et isolée, et deux nouveaux puits de lumière ont été installés. Ces mesures de modernisation garantissent une structure solide et un aspect soigné. La maison bénéficie également d'une connexion fibre optique active, assurant un accès internet rapide et stable. Composée de deux logements indépendants, la propriété offre une grande flexibilité d'utilisation. Que vous souhaitiez y habiter la totalité ou louer l'un des logements, les possibilités sont nombreuses. L'agencement des espaces de vie permet différents modes de vie : de la vie familiale à une combinaison d'habitation et de travail sous un même toit. Le sous-sol comprend plusieurs pièces de rangement, la buanderie, la cuve à fioul et une grande salle de loisirs chauffée. Il donne également un accès direct au jardin depuis celui-ci. Le terrain de 825 m<sup>2</sup> est spacieux et le jardin qui l'entoure offre un vaste espace de détente en plein air. Vous pouvez aménager le jardin selon vos envies et créer votre propre havre de paix. Grâce aux arbres matures, le jardin est à l'abri des regards depuis la rue.

CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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