

Göppingen / Bartenbach

# Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

CODE DU BIEN: 25120019



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

PRIX D'ACHAT: 665.000 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	665.000 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/m <sup>2</sup> a
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



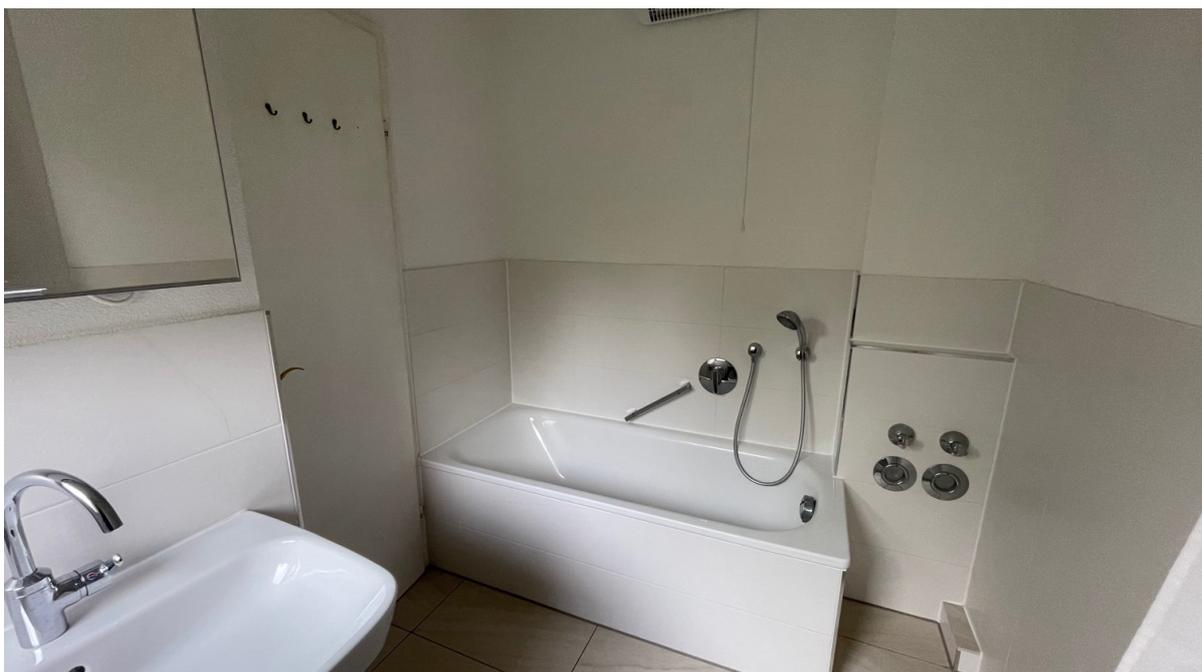
CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## 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



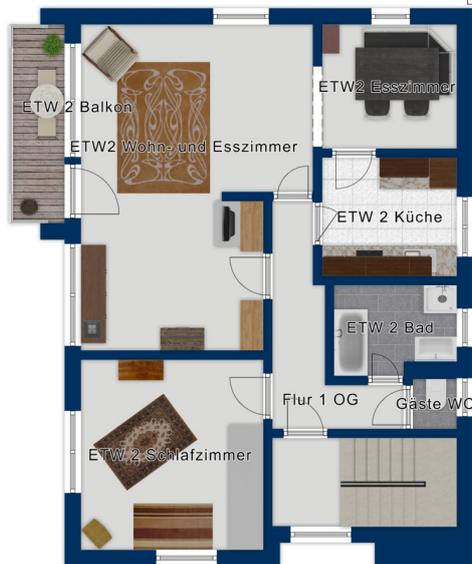
CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für große Familien oder zur Vermietung einer Etage. Es stehen 2 Garagen zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt gibt es 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.

Zwei in 2013 modernisierte Badezimmer verbessern den Wohnkomfort zusätzlich. Der Massivholz-Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

In den letzten Jahren wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen aktuellen Stand zu bringen:

2002 wurden alle Fenster in hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzglas getauscht.

2010 wurde ein umfassender Vollwärmeschutz an der Fassade angebracht, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.

2017 erfolgte der Austausch und die Dämmung des Daches sowie der Einbau zweier neuer Dachfenster.

Diese Modernisierungsmaßnahmen garantieren eine solide Bausubstanz und ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Zudem verfügt das Haus über einen bereits aktiven Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Die Immobilie bietet durch ihre zwei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzung. Ob Sie das gesamte Haus selbst nutzen oder eine der Einheiten vermieten möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Anordnung der Wohnräume ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte: Vom Familienwohnen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Keller befinden sich mehrere Räume zur Aufbewahrung, die Waschküche, der Öltank sowie ein großer beheizter Hobbyraum.

Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten.

Das Grundstück von 825 m<sup>2</sup> ist großzügig und der umlaufende Garten bietet ausreichend

Platz für ruhige Stunden im Freien.

Die genaue Gestaltung können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren und aus diesem Raum Ihren ganz individuellen Rückzugsort machen.

Durch den schönen Baumbestand ist der Garten von der Straße nicht einsehbar.

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)