

Göppingen / Bartenbach

# Grande maison mitoyenne dans un quartier prisé en bordure de champs à Bartenbach

CODE DU BIEN: 25120017



PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170,54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 265 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120017 - 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: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120017
Surface habitable	ca. 170,54 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	151.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1979



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Une première impression

Située dans une maison mitoyenne calme en périphérie de Göppingen-Bartenbach, cette propriété date de 1978. Avec environ 170 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur trois niveaux, elle offre un espace généreux pour une famille. Le terrain de 265 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse, d'un jardin, d'un garage et d'une place de parking supplémentaire, complète harmonieusement l'ensemble. La maison est dans un état typique de son âge. Des rénovations modernes sont donc prévues dans différentes pièces, telles que les sols, les salles de bains, la cuisine et les espaces extérieurs. Pour vous donner un meilleur aperçu du potentiel, les pièces ont été virtuellement rénovées et meublées grâce à l'intelligence artificielle et présentées comme un « exemple habitable ». Au rez-de-chaussée, outre le hall d'entrée, se trouvent des toilettes invités, une cuisine séparée et un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, donnant accès à la terrasse couverte. De là, on accède au jardin, qui nécessite actuellement une taille et un entretien de base, mais offre un fort potentiel d'aménagement paysager personnalisé. Un monte-escalier existant assure un accès sans obstacle entre le rez-de-chaussée et les étages. Cette partie peut être facilement retirée à tout moment. À l'étage, deux chambres lumineuses et une pièce supplémentaire peuvent servir de bureau, de chambre d'enfant ou de chambre d'amis. Deux des chambres donnent accès à un balcon avec vue sur la verdure. La salle de bain, baignée de lumière naturelle, est équipée d'un lavabo, de toilettes, d'une douche et d'une baignoire, et a conservé le style d'origine du bâtiment. Le grenier aménagé est un véritable atout. Il abrite un studio spacieux avec kitchenette et petite salle d'eau privative. La terrasse sur le toit attenante en fait un refuge idéal, que ce soit pour des adolescents, des invités ou comme espace de travail créatif. Au sous-sol, vous trouverez trois pièces de rangement polyvalentes et une chaufferie séparée avec buanderie intégrée. Cette maison offre un grand potentiel et de l'espace pour des aménagements personnalisés – idéale pour les familles ou les couples qui apprécient les grands espaces dans un environnement calme.

CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Détails des commodités

In sehr guter Lage und mit tollem Blick von den Balkonen erwarten Sie:

- 5 Zimmer, Küche, Gäste WC und 2 Bäder verteilt auf 3 Etagen
- am Wohnzimmerfenster elektrische Rollläden
- elektrisch ausfahrbare Markise auf Terrasse
- vollständig unterkellert
- Heizraum mit integrierter Waschküche
- 2 Balkone, 1 Terrasse
- Garten
- 1 Garage + 1 Stellplatz
- sofort verfügbar



CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Tout sur l'emplacement

Das Reihemittelhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Göppingen-Bartenbach – einem familienfreundlichen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule sowie Kindergärten sind bequem erreichbar.

Das Göppinger Stadtzentrum liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die nahegelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Bartenbach direkt mit dem Göppinger ZOB.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Über die B10 gelangen Sie schnell auf die A8 und in die umliegenden Städte.

Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25120017 - 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)