

Wangen

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

CODE DU BIEN: 25120034

RESERVIERT

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73,75 m² • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

- 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: 25120034 - 73117 Wangen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120034
Surface habitable	ca. 73,75 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	17.03.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	294.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



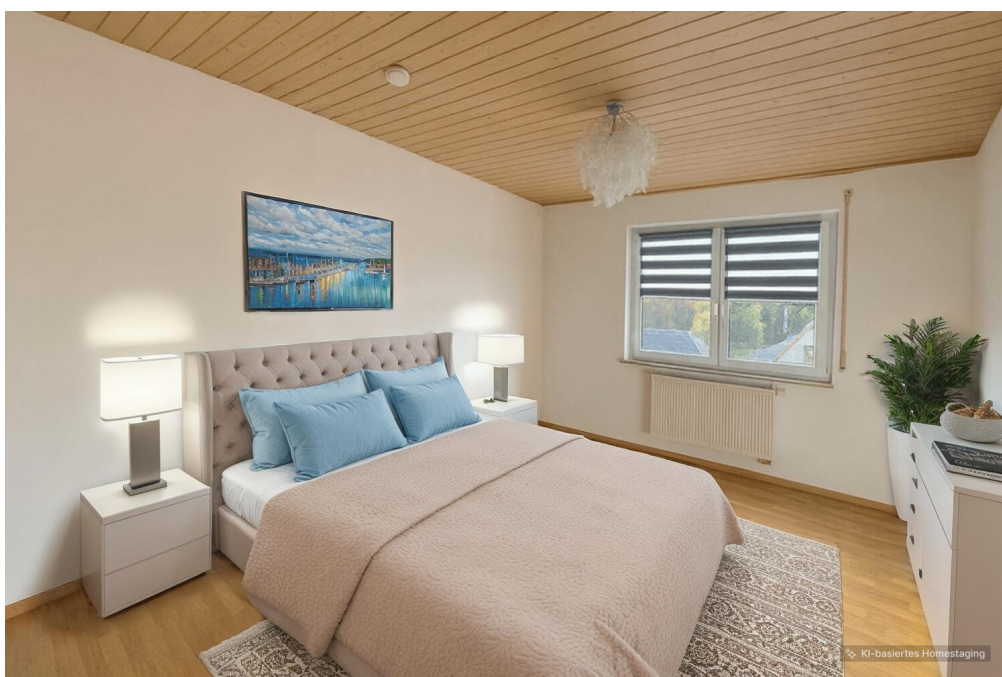
CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

Détails des commodités

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 €

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120034 - 73117 Wangen

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

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

www.von-poll.com