

Göppingen

# St.Gotthard: Moderne Wohnung mit 4 Dachterrassen und fantastischer Aussicht

**CODE DU BIEN: 26120009**



**PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

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

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26120009	Prix d'achat	290.000 EUR
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	169.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## Une première impression

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>, die Ihnen ausreichend Platz zur freien Entfaltung bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die vier Dachterrassen, die den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien bieten. Jede Dachterrasse eröffnet eine fantastische Aussicht und lädt dazu ein, den Tag hier ausklingen zu lassen oder mit Freunden gesellige Momente zu genießen. Die intelligent angelegten Außenbereiche lassen sich hervorragend als Rückzugsorte nutzen und erhöhen den Wohnwert dieser besonderen Wohnung.

Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss in einem Gebäude, das im Jahr 1971 errichtet wurde. Zuletzt wurde die Wohnung im Jahr 2021 umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden sowohl das Bad als auch die Böden, die Küche und die Wände neugestaltet. Zusätzlich wurden einige Fenster ausgetauscht, nachdem bereits 2006 eine erste Sanierung erfolgte.

Die Wohnung besticht durch eine klare Raumaufteilung: Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht optimale Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die ein großzügiges Raumangebot zu schätzen wissen.

Die Ausstattung überzeugt mit durchdachter Qualität. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet sowohl funktionale als auch ästhetische Vorteile.

Das Tageslichtbad ist ebenfalls im Rahmen der Modernisierung neu gestaltet

worden und bietet eine begehbare Dusche — ideal für zeitgemäßen Komfort und stilvolle Alltagserlebnisse.

Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier untergebracht.

Der gehobene Ausstattungsstandard zieht sich durch sämtliche Bereiche der Wohnung und schafft ein angenehmes und hochwertiges Wohngefühl.

Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Kellerraum und einen Doppelparker in der Tiefgarage nebenan.

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## Détails des commodités

Komplett renovierte, moderne 4,5 Zimmer Wohnung:

4 Dachterrassen

1 Großes Wohn- / Esszimmer

3 weitere Zimmer

1 Tageslichtbad mit begehbare Dusche

1 sep. WC

1 Kellerraum

1 Doppelparker

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in dem ruhigen Göppinger Stadtteil St. Gotthard.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Die umliegenden Wiesen, Wälder und das Albvorland bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Auch der Hohenstaufen und die Schwäbische Alb sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahe gelegenen Holzheim, ebenso wie Kindergärten und eine Grundschule.

**CODE DU BIEN: 26120009 - 73037 Göppingen**

## 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)