

Wangen

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

????????? ??????????: 25120034

RESERVIERT

www.von-poll.com????? ??????: 165.000 EUR • ??????????: ca. 73,75 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25120034	????? ???????	165.000 EUR
???????????	ca. 73,75 m ²	???????????	???????
?????????	3	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
????? ????????????	1966	????? ????????????	2017
????? ????????????	1 x ??????	?????????	???????
		???????????	
		???????	WC ????????????,
			?????,
			???????????????
			?????????, ??????????

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????? ??????????

?????????????????
????????????

BEDARF

????? ???????????

??????? ???????
??????

??????? ???????
????????????

294.70 kWh/m²a

?????????????
?????????????????
??????? ???

17.03.2027

????????????
?????????????
????????????

H

????? ???????????

??????

????? ?????????????
????????? ?? ??
?????????????
?????????????????

1966

??????? ???????? : 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



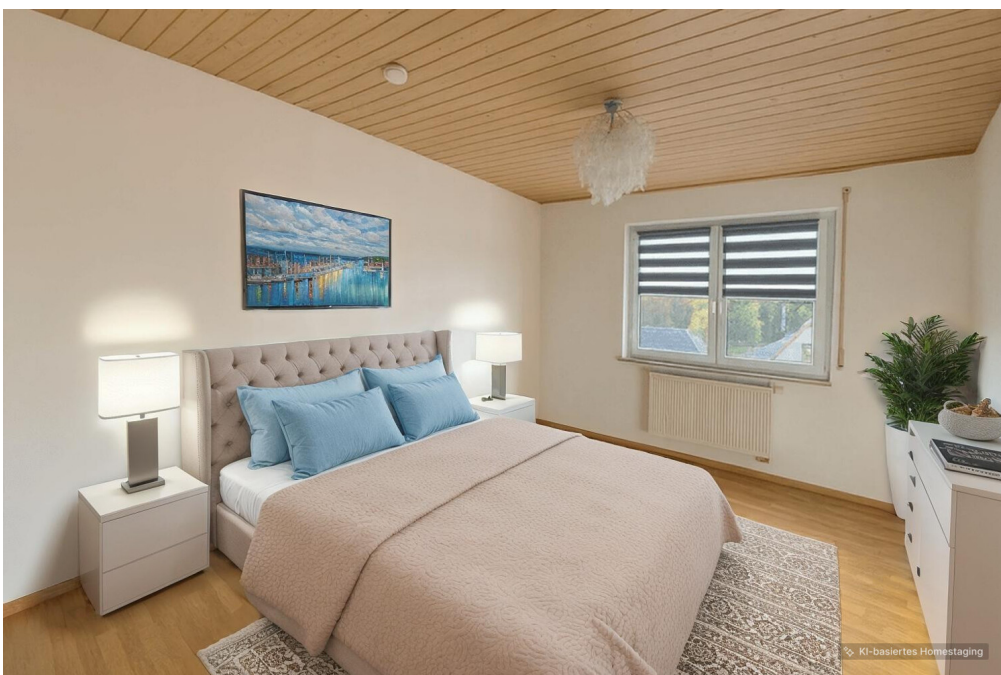
??????? ???????? : 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



???????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



??????? ???????? : 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



???????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

?? ????????



??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

??? ?????? ???????????

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 Gas-Tagenheizung, 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.

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

???????????????? ???? ??????????

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 €

??????? ????????: 25120034 - 73117 Wangen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25120034 - 73117 Wangen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com