Rechberghausen

Helle 1,5-Zimmer mit schöner Dachloggia

??????? ????????: 25120041

???? ??????: 110.000 EUR • ?????????: ca. 44,48 m² • ???????: 1.5

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25120041
?????????	ca. 44,48 m²
???????	1.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1984

???? ??????	110.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.01.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	123.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1984

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ???????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ???????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ???????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ???????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

?? ???????

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohung überzeugt mit gemütlichem Ambiente und einer großzügigen Dachloggia, die zum Verweilen einlädt. Sie befindet sich im 2.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1984, das insgesamt drei Etagen umfasst.
Auf rund 44,5m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Singles, die Wert auf ein helles Wohnumfeld legen.

In diesem Jahr wurden mehrere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass die Wohnung in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand übergeben werden kann. Der Bodenbelag wurde mit modernem Vinylparkett erneuert, sämtliche Wände wurden frisch tapeziert und gestrichen und die Bodenfliesen im Bad wurden erneuert.

Der Küchenbereich ist separat vom Wohn-/Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls untergebracht.

Praktischen Stauraum bieten ein Abstellraum direkt gegenüber der Wohnung im Treppenhaus, sowie ein weiterer Raum im Keller.
Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009.
Das monatliche Hausgeld beträgt 150 Euro und die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Dank ihrer kompakten Größe und der schönen Loggia bietet diese Wohnung nicht nur ein behagliches Zuhause für Eigennutzer, sondern auch eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger. Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einem Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

*großzügige Dachloggia
*heller Wohn- und Schlafbereich
*sep. Küchenbereich
*Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
*neuer Vinylparkettboden (2025)
*neue Bodenfliesen im Badezimmer (2025)
*frisch tapezierte und gestrichene Wände (2025)
*Abstellraum im Dachgeschoss (gegenüber der Wohnung)
*zusätzlicher Kellerraum
*Gas-Zentralheizung (Baujahr 2009)
*sofort bezugsbereit

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Rechberghausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden.

Die nahegelegenen Bundesstraßen B297 und B10 sowie die Autobahn A8 bieten eine schnelle Verbindung in die Region Stuttgart und Ulm.

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25120041 - 73098 Rechberghausen

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

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

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