

Wangen

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

VP azonosító: 25120034

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,75 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Áttekintés

VP azonosító	25120034
Hasznos lakótér	ca. 73,75 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	165.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.03.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	294.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



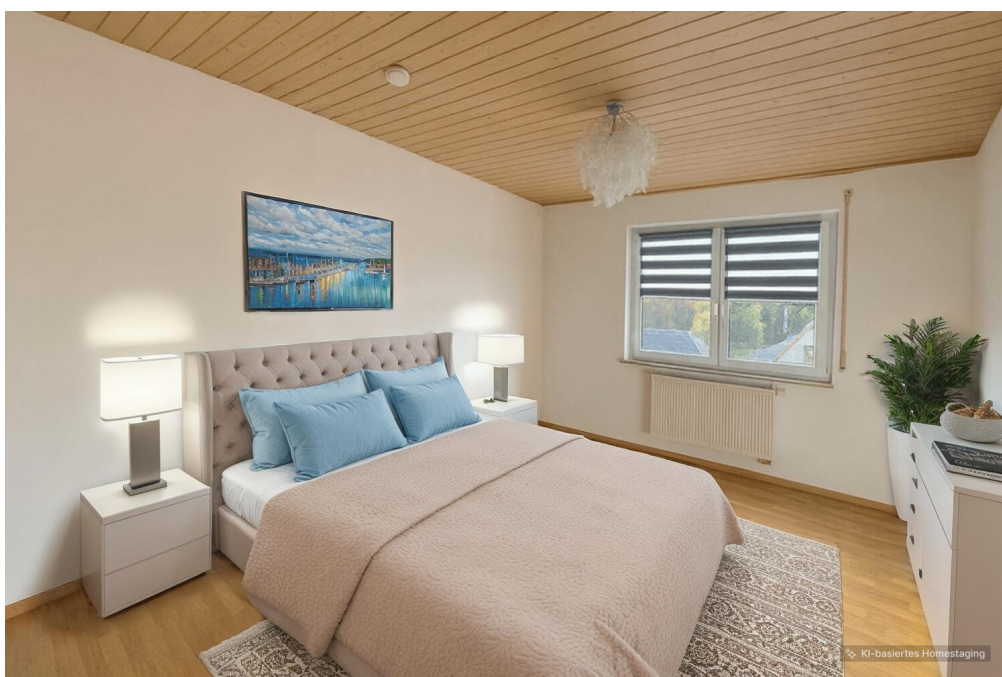
VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Részletes felszereltség

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 €

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120034 - 73117 Wangen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com