

Göppingen

## Ampio appartamento su 2 livelli in posizione periferica tranquilla ed esclusiva

Codice oggetto: 25120007



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120007
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	370 EUR
Appartamento	Maisonette
Superficie commerciale	ca. 160 m²
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	29.11.2025	Consumo finale di energia	103.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Una prima impressione

L'appartamento qui offerto si trova al piano terra e al piano giardino di una casa trifamiliare ben tenuta, completata nel 1994. Questa proprietà gode di un'eccellente posizione alla periferia della città e, con la sua generosa disposizione, offre le condizioni ideali per diversi utilizzi. Precedentemente utilizzato come unità commerciale/ufficio, gli ambienti sono già piuttosto spaziosi, ma con piccole modifiche come le pareti divisorie in cartongesso è possibile ricavarne ancora più locali. I quattro locali si sviluppano su circa 160 metri quadrati su due livelli, consentendo opzioni di distribuzione flessibili. Al piano terra, si accede alla proprietà attraverso un accogliente ingresso che conduce al soggiorno. Questo livello comprende anche uno dei due bagni con sanitari moderni, nonché uno dei due angoli cottura completamente attrezzati, che può essere chiuso con una porta a soffietto. È disponibile anche un balcone. Una scala a chiocciola conduce al piano giardino, che ospita le restanti stanze. Lì si trovano il secondo bagno e un WC separato. Anche il secondo angolo cottura sopra menzionato si trova a questo livello. La disposizione della proprietà è quindi ideale per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto, o anche per una vita multigenerazionale. L'accesso alla terrazza e all'ampio giardino offre una piacevole opportunità di relax. Oltre alla zona giorno, la proprietà dispone di funzionali locali seminterrati, perfetti come ripostiglio. Un punto di forza è il rack server esistente, che soddisfa i requisiti tecnici del lavoro moderno. Sono disponibili tre posti auto nella proprietà, garantendo un comodo parcheggio proprio sotto casa.

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Dettagli dei servizi

- \* 4 Zimmer (Parkett und Teppich, der nach Absprache noch erneuert wird, ebenso das Einziehen von Wänden)
- \* 2 Küchenzeilen
- \* 2 Bäder
- \* 1 Zusätzliches WC
- \* Terrasse und Garten
- \* Kellerräume
- \* 3 PKW Stellplätze (mit EUR 120,- in Kaltmiete enthalten)
- \* Serverschrank

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Tutto sulla posizione

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25120007 - 73033 Göppingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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