

Göppingen

## Spazioso appartamento di 4 locali a Reusch con vista fantastica

**Codice oggetto: 25120018**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,59 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25120018 - 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: 25120018 - 73033 Göppingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120018	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 98,59 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1975	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.12.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



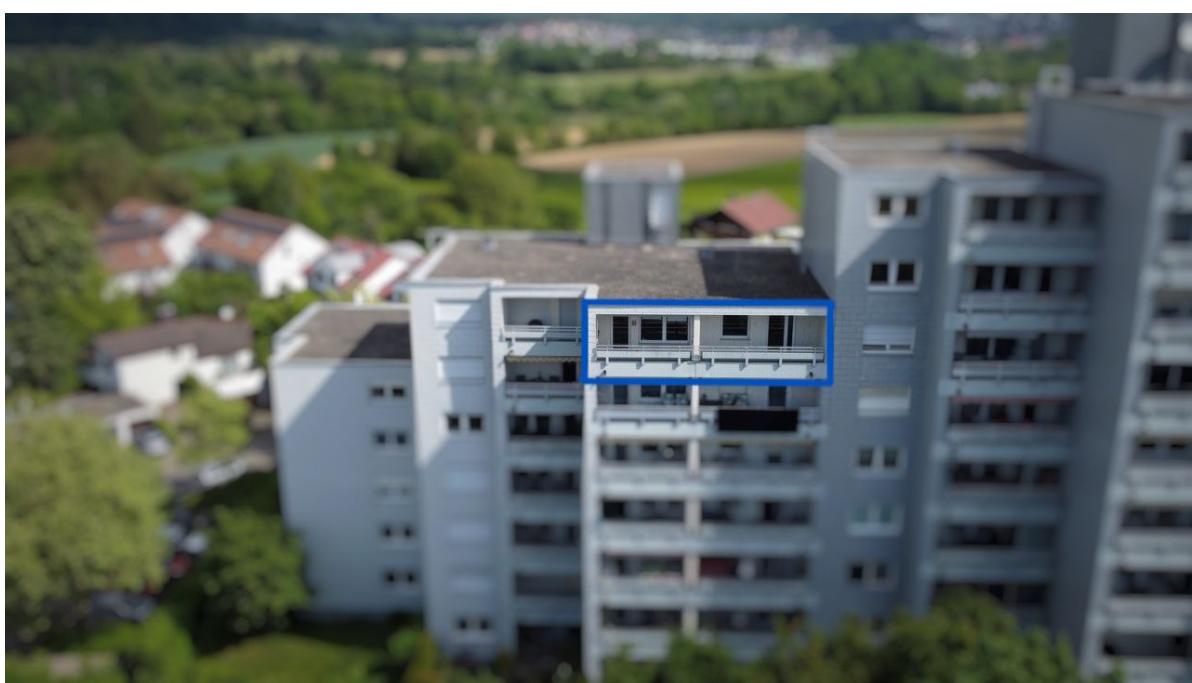
Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



❖ Kl-basiertes Homestaging



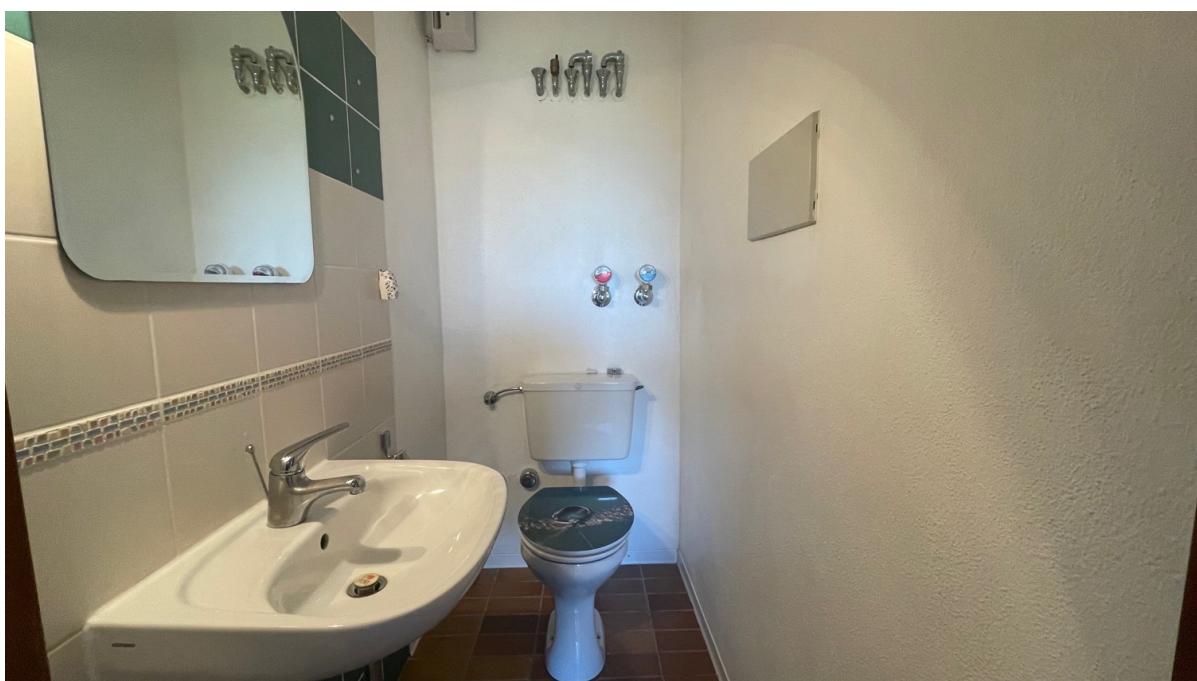
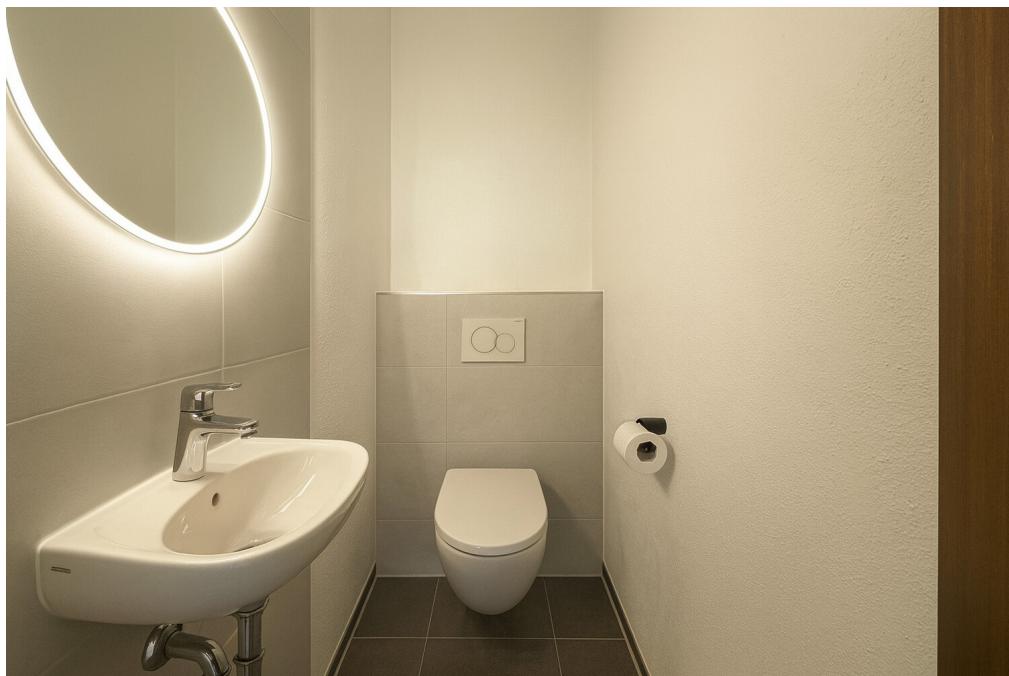
Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



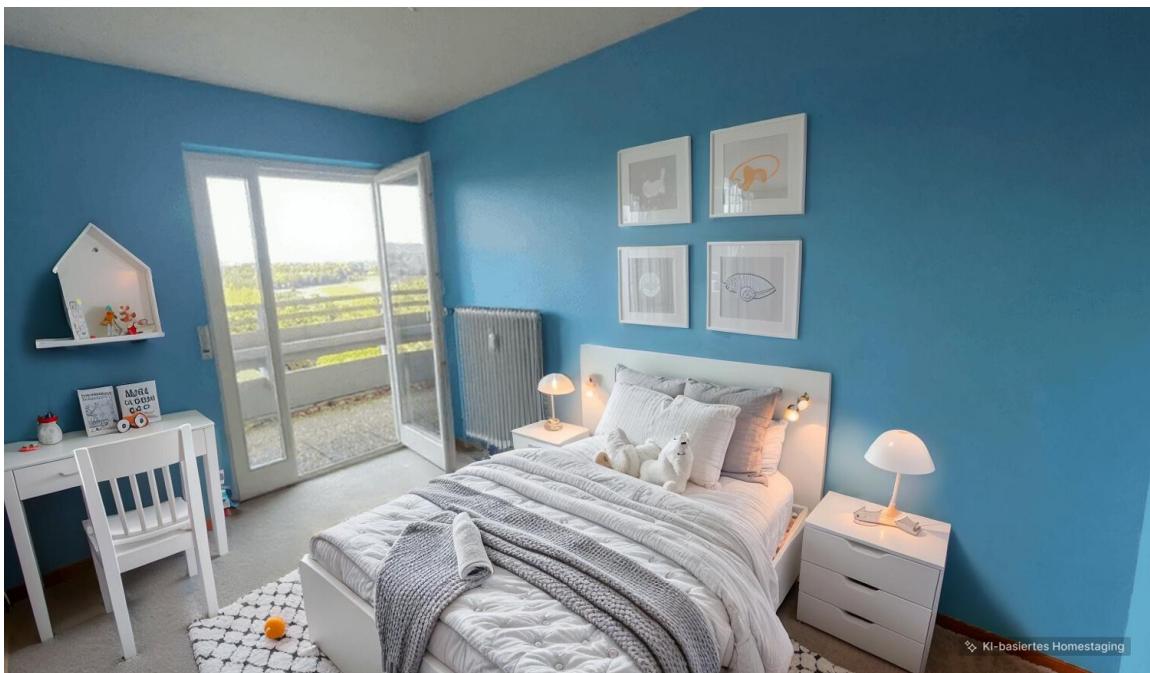
Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



❖ Ki-basiertes Homestaging



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



❖ Kl-basiertes Homestaging



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di 4 locali si trova all'ultimo piano di un edificio plurifamiliare costruito nel 1975 in una zona tranquilla di Göppingen. Con circa 98,59 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, l'immobile offre ampio spazio per coppie o famiglie. L'edificio, e in particolare il vano scale e l'ascensore, sono stati ristrutturati nel 2021, quindi l'immobile è in buone condizioni e sono necessari solo piccoli lavori di ristrutturazione (pareti e pavimenti) nell'appartamento stesso. L'ascensore offre un comodo accesso all'ultimo piano. Entrando nell'appartamento, troverete un ingresso con un pratico ripostiglio e spazio per un guardaroba. La zona giorno adiacente è inondata di luce naturale e offre ampio spazio per una comoda zona soggiorno e una zona pranzo. Un punto forte dell'appartamento è l'ampio balcone, che offre una vista sensazionale sulle Alpi Sveve. È accessibile dal soggiorno e da una delle due camere da letto dei bambini. Adiacenti alla zona giorno si trovano tre camere da letto di diverse dimensioni, che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette o uffici. Il bagno è dotato di vasca, lavandino e attacco per la lavatrice. Il WC si trova in una stanza separata. La cucina è vuota, consentendo di progettarla secondo i propri gusti. Due ripostigli all'interno dell'appartamento offrono ulteriore spazio e ne aumentano la praticità. Un altro vantaggio di questa proprietà è l'ampio ripostiglio nel seminterrato, che offre ulteriori possibilità di stoccaggio. È incluso anche un posto auto nel garage sotterraneo, per garantire un comodo parcheggio. Le finiture e gli accessori dell'appartamento soddisfano i requisiti standard, consentendo ai futuri residenti di personalizzare lo spazio a proprio piacimento.

Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## Dettagli dei servizi

- \*Großes Wohn-/Esszimmer
- \*3 Schlafzimmer
- \*2 Abstellräume
- \*Moderates Hausgeld mit mtl. EUR 285,-
- \*Gepflegtes Haus
- \*Aufzug (renoviert in 2021)
- \*TG-Stellplatz
- \*teilweise neue Fenster (2011)
- \*Bad in 1995 renoviert
- \*Hausmeisterservice/Winterdienst

Bezüglich der Ratenbelastung bei einer Finanzierung ist anzumerken, dass diese mietähnlich ist, was insbesondere für Käufer interessant ist, die in den eigenen vier Wänden wohnen und dennoch vergleichbaren finanziellen Aufwand wie bei einer Miete haben möchten.

Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## Tutto sulla posizione

Gute und ruhige Lage in Göppingen. In nur 3 Minuten gelangt man auf die B10.

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und gut erreichbar.

Göppingen bietet eine gute Infrastruktur an und ist gut an das öffentliche Netzangeschlossen.

Codice oggetto: 25120018 - 73033 Göppingen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25120018 - 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

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

---

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