

Göppingen / Bartenbach

## Bartenbach: casa bifamiliare in ottima posizione con splendido giardino

*Codice oggetto: 25120019*



**PREZZO D'ACQUISTO: 615.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226,12 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

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

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25120019                  |
| Superficie netta    | ca. 226,12 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 7                         |
| Camere da letto     | 5                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1962                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage                |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 615.000 EUR                                                                     |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                                |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                          |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## Dati energetici

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b>        |
| Riscaldamento                           | <b>Olio</b>                 |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>22.04.2034</b>           |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Combustibile liquido</b> |

|                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Consumo energetico                                    | <b>168.70 kWh/m²a</b>                   |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>F</b>                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1962</b>                             |

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## **La proprietà**



Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## La proprietà



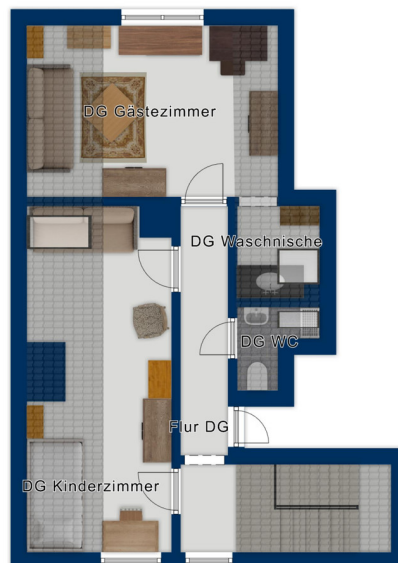
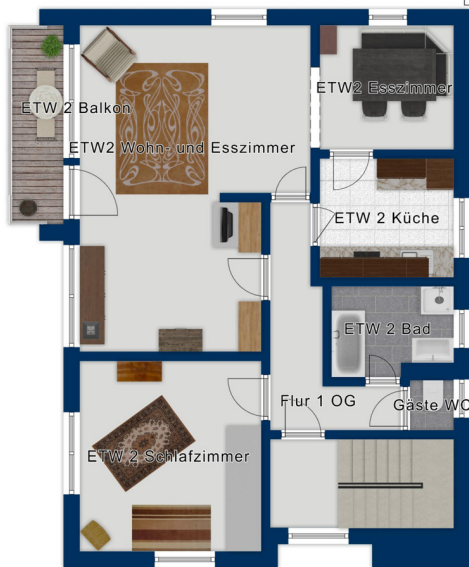
Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1962, situata su un ampio terreno di circa 825 m<sup>2</sup>. Con una superficie abitabile di circa 226,12 m<sup>2</sup>, questa casa offre opzioni di utilizzo versatili ed è ideale per famiglie numerose o per affittare un intero piano. Sono inclusi due garage. La casa presenta una distribuzione ben progettata: ci sono un totale di sette stanze, di cui cinque spaziose camere da letto che offrono ampio spazio per le esigenze individuali. Due bagni, ristrutturati nel 2013, migliorano ulteriormente il comfort abitativo. Il parquet in legno massello crea un ambiente piacevole. Negli ultimi anni sono stati effettuati diversi interventi di ammodernamento per rendere la casa moderna: nel 2002, tutte le finestre sono state sostituite con finestre in legno-alluminio di alta qualità con vetri termoisolanti. Nel 2010, è stato installato un isolamento termico completo sulla facciata, che non solo contribuisce all'efficienza energetica, ma crea anche un ambiente abitativo confortevole. Nel 2017, il tetto è stato sostituito e isolato e sono stati installati due nuovi lucernari. Questi interventi di modernizzazione garantiscono una solida struttura edilizia e un aspetto curato. La casa dispone inoltre di una connessione in fibra ottica attiva, che garantisce una connessione internet veloce e stabile. Grazie alle sue due unità abitative separate, l'immobile offre un utilizzo flessibile. Che si desideri abitare l'intera casa o affittarne una, le possibilità sono molteplici. La disposizione degli spazi abitativi consente diverse soluzioni abitative: dalla vita familiare alla combinazione di vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Il seminterrato ospita diversi ripostigli, la lavanderia, il serbatoio del gasolio e un'ampia sala hobby riscaldata. Dal seminterrato si accede direttamente al giardino. Il terreno di 825 m<sup>2</sup> è spazioso e il giardino circostante offre ampio spazio per rilassarsi all'aperto. È possibile progettare il giardino in base alle proprie preferenze personali e creare il proprio rifugio personalizzato. Grazie agli alberi secolari, il giardino non è visibile dalla strada.

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## Dettagli dei servizi

Sehr gepflegtes 2 FH mit schönem Garten und 2 Garagen,  
sowie Glasfaseranschluss

**EG-Wohnung:**

**1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten**

**2 Schlafzimmer**

**1 Küche**

**1 Badezimmer mit begehbbarer Dusche und Badewanne**

**1 WC**

**OG-Wohnung:**

**1 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon**

**1 Schlafzimmer**

**1 Küche**

**1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne**

**1 WC**

**DG:**

**2 weitere große Zimmer**

**1 Nische mit einem Waschbecken**

**1 WC**

**UG:**

**1 Hobbyraum**

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## **Tutto sulla posizione**

Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die infrastrukturelle Anbindung ist gut, sodass sowohl das städtische Leben als auch Erholung in der umliegenden Natur ohne große Anfahrtswege möglich sind.

Göppingen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Bushaltestelle ist nicht weit entfernt.

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.4.2034.**

**Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Codice oggetto: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## 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)**