Göppingen / Bartenbach

Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

CODICE OGGETTO: 25120019

PREZZO D'ACQUISTO: 665.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 226,12 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 825 m^2

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 m²
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	665.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
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	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	168.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m² bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für große Familien oder zur Vermietung einer Etage. Es stehen 2 Garagen zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt gibt es 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.
Zwei in 2013 modernisierte Badezimmer verbessern den Wohnkomfort zusätzlich.
Der Massivholz-Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

In den letzten Jahren wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen aktuellen Stand zu bringen:
2002 wurden alle Fenster in hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzglas getauscht.
2010 wurde ein umfassender Vollwärmeschutz an der Fassade angebracht, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.
2017 erfolgte der Austausch und die Dämmung des Daches sowie der Einbau zweier neuer Dachfenster.
Diese Modernisierungsmaßnahmen garantieren eine solide Bausubstanz und ein gepflegtes Erscheinungsbild.
Zudem verfügt das Haus über einen bereits aktiven Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Die Immobilie bietet durch ihre zwei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzung. Ob Sie das gesamte Haus selbst nutzen oder eine der Einheiten vermieten möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.
Die Anordnung der Wohnräume ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte: Vom Familienwohnen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Keller befinden sich mehrere Räume zur Aufbewahrung, die Waschküche, der Öltank sowie ein großer beheizter Hobbyraum.
Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten.

Das Grundstück von 825 m² ist großzügig und der umlaufende Garten bietet ausreichend

Platz für ruhige Stunden im Freien.
Die genaue Gestaltung können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren und aus diesem Raum Ihren ganz individuellen Rückzugsort machen.
Durch den schönen Baumbestand ist der Garten von der Straße nicht einsehbar.

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 begehbarer 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/(m²*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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com