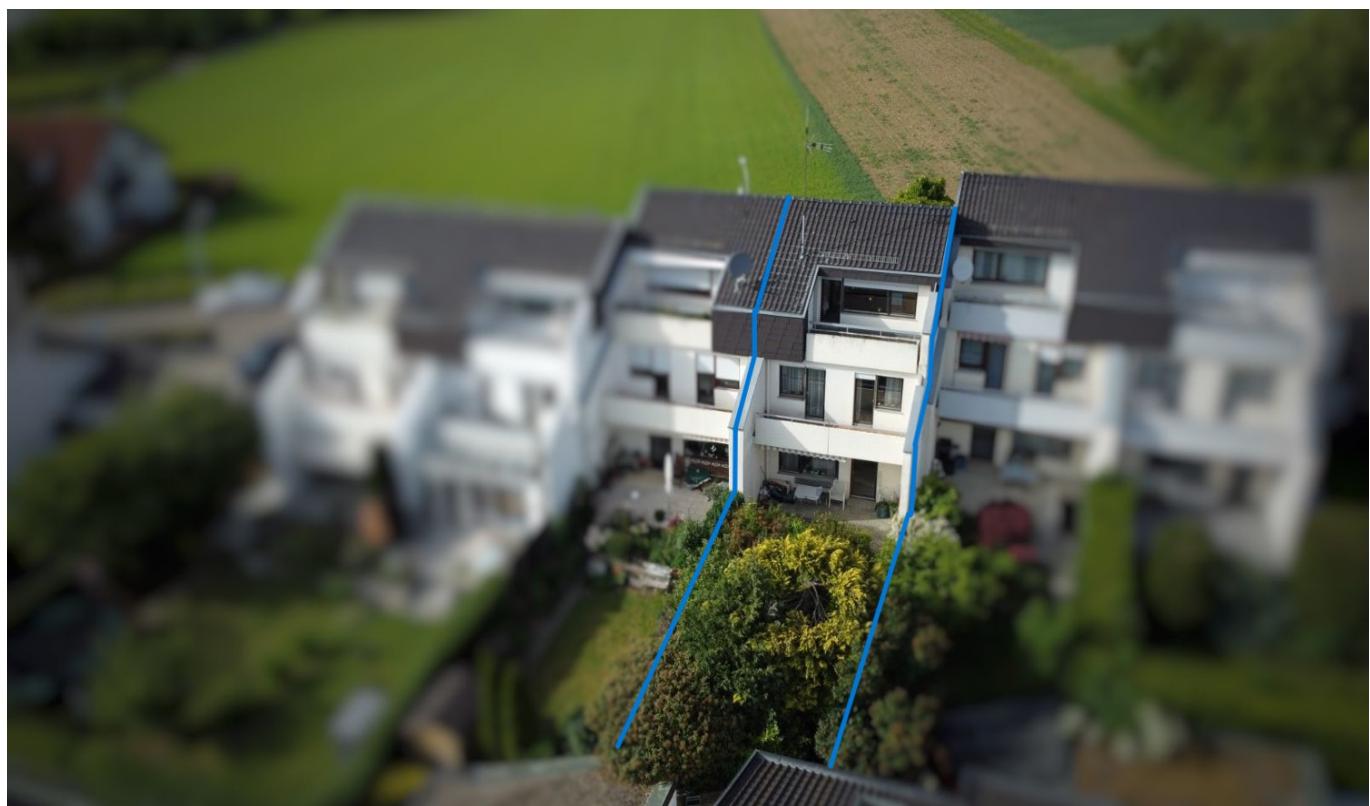


Göppingen / Bartenbach

## Ampia casa a schiera in una posizione popolare ai margini dei campi a Bartenbach

*Codice oggetto: 25120017*



**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170,54 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25120017 - 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: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120017
Superficie netta	ca. 170,54 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	151.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



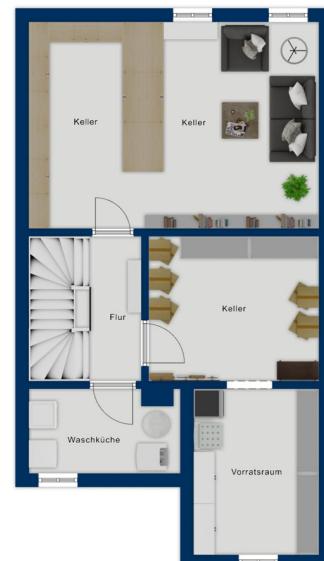
Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Una prima impressione

Situata in una tranquilla casa bifamiliare alla periferia di Göppingen-Bartenbach, questa proprietà risale al 1978. Con circa 170 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita su tre piani, offre ampio spazio per la vita familiare. Il terreno di 265 m<sup>2</sup>, completo di terrazza, giardino, garage e un ulteriore posto auto, completa armoniosamente il quadro generale. La casa si trova in condizioni tipiche della sua età. Di conseguenza, sono previsti interventi di modernizzazione in diverse aree, come pavimenti, bagni, cucina e spazi esterni. Per darvi un'idea migliore del potenziale, le stanze sono state virtualmente ristrutturate e arredate con intelligenza artificiale e classificate come "esempio di vita". Al piano terra, oltre all'ingresso, si trovano un bagno per gli ospiti, una cucina separata e una zona giorno e pranzo open space con accesso alla terrazza coperta. Da qui si accede al giardino, che attualmente necessita di potatura e manutenzione di base, ma offre ampio potenziale per una progettazione personalizzata. Un montascale esistente garantisce un accesso senza barriere architettoniche tra il piano terra e i piani superiori. Questa può essere facilmente rimossa in qualsiasi momento. Al piano superiore si trovano due luminose camere da letto e un'ulteriore stanza che può essere utilizzata come ufficio, camera dei bambini o camera per gli ospiti. Due delle camere offrono accesso a un balcone con vista sul verde. Il bagno, con luce naturale, è dotato di lavabo, WC, doccia e vasca da bagno e conserva lo stile originale dell'edificio. Un vero punto forte è la mansarda ristrutturata. Qui è stato ricavato un ampio monolocale con angolo cottura e un piccolo bagno privato. L'adiacente terrazza sul tetto rende questa zona un rifugio ideale, sia per adolescenti, ospiti o come spazio di lavoro creativo. Nel seminterrato si trovano tre ripostigli versatili e un locale caldaia separato con zona lavanderia integrata. Questa casa offre un grande potenziale e spazio per idee abitative individuali: ideale per famiglie o coppie che apprezzano spazi ampi in una posizione tranquilla.

Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Dettagli dei servizi

In sehr guter Lage und mit tollem Blick von den Balkonen erwarten Sie:

- 5 Zimmer, Küche, Gäste WC und 2 Bäder verteilt auf 3 Etagen
- am Wohnzimmerfenster elektrische Rollläden
- elektrisch ausfahrbare Markise auf Terrasse
- vollständig unterkellert
- Heizraum mit integrierter Waschküche
- 2 Balkone, 1 Terrasse
- Garten
- 1 Garage + 1 Stellplatz
- sofort verfügbar

**Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

## Tutto sulla posizione

Das Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Göppingen-Bartenbach – einem familienfreundlichen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule sowie Kindergärten sind bequem erreichbar.

Das Göppinger Stadtzentrum liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die nahgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Bartenbach direkt mit dem Göppinger ZOB.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Über die B10 gelangen Sie schnell auf die A8 und in die umliegenden Städte.

Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

Codice oggetto: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25120017 - 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](http://www.von-poll.com)