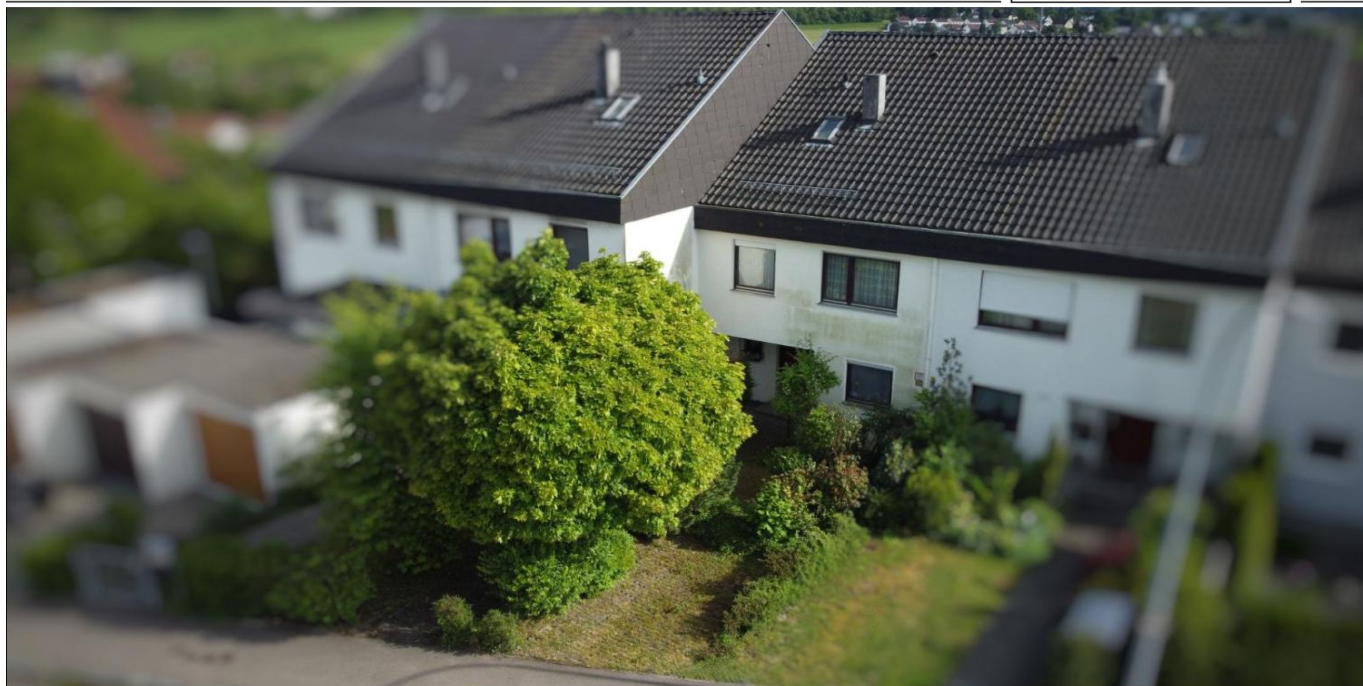


Göppingen / Bartenbach

Großes Reihenmittelhaus in beliebter Feldrandlage von Bartenbach

CODICE OGGETTO: 25120017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170,54 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m²

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 ²
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	495.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (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
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	151.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
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

Una prima impressione

In ruhiger Ortsrandlage von Göppingen-Bartenbach erwartet Sie dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978. Auf rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnetagen, bietet es großzügigen Raum für das Familienleben. Das 265 m² große Grundstück rundet das Gesamtbild mit Terrasse, Garten, Garage sowie einem weiteren Stellplatz harmonisch ab. Das Haus befindet sich in einem baujahrtypischen Zustand. Entsprechend sind in verschiedenen Bereichen – wie Böden, Sanitäranlagen, Küche und Außenbereich – zeitgemäße Erneuerungen einzuplanen. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Windfang ein Gäste-WC, eine separate Küche sowie ein offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse. Von hier aus gelangen Sie in den Garten, der aktuell eines Rückschnitts und einer grundlegenden Pflege bedarf, aber viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung bietet. Zwischen Erd- und Obergeschoss ermöglicht ein vorhandener Treppenlift einen barrierearmen Zugang zu den Etagen. Dieser kann jederzeit ausgebaut werden. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Zwei der Räume bieten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad ist mit einem Waschbecken, WC, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, welches vom Stil her noch baujahrtypisch ist. Ein echtes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Hier wurde ein großzügiges Studio mit eigener kleiner Küchenzeile und einem kleinen Bad en Suite realisiert. Die dazugehörige Dachloggia macht diesen Bereich zu einem idealen Rückzugsort – ob für Jugendliche, Gäste oder als kreative Arbeitsfläche. Im Untergeschoss stehen Ihnen drei vielseitig nutzbare Kellerräume sowie ein separater Heizraum mit integrierter Waschküche zur Verfügung. Ein Haus mit viel Potenzial und Raum für individuelle Wohnideen – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

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 nahegelegene 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 Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com