

Wangen

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit großem Balkon und Garage in ruhiger Lage

Codice oggetto: 25120034

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,75 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

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

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120034
Superficie netta	ca. 73,75 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	294.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



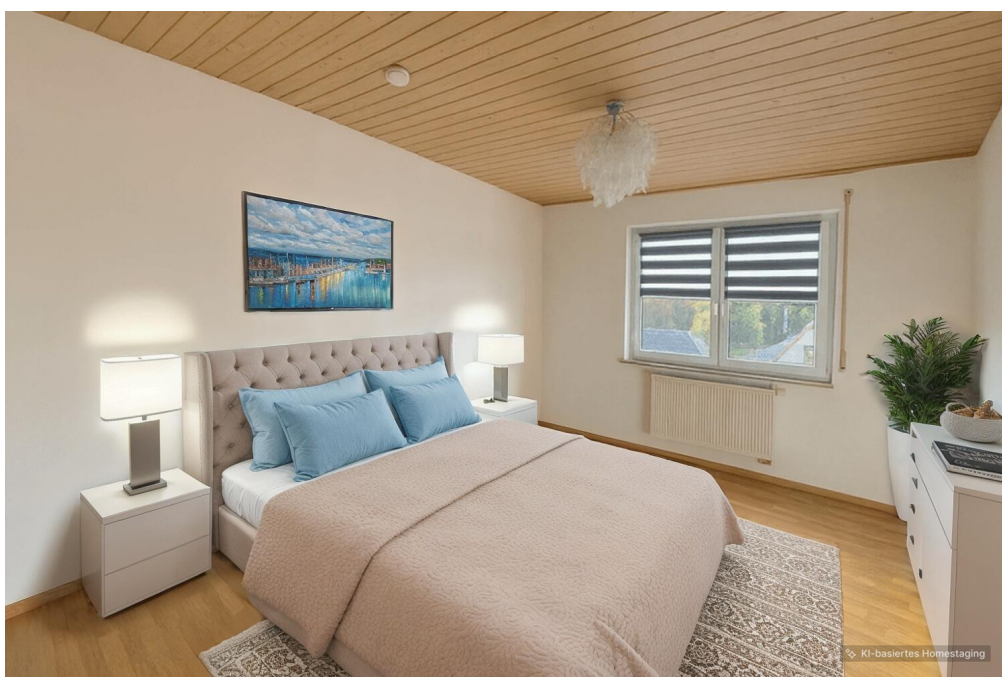
Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

Una prima impressione

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1966 und bietet mit rund 74 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit Parkettboden und direktem Zugang zum großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt, um sonnige Stunden zu genießen oder den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein abgetrenntes WC mit Fenster ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. In Bad und Flur wurden Spuren von Feuchtigkeit festgestellt, die einer Überprüfung und Renovierung bedürfen.

Die Fenster wurden 2012/2013 (das Schlafzimmerfenster 2017) erneuert. Beheizt wird über eine Gas-Tagenheizung, die nicht im Gemeinschaftseigentum enthalten ist. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, wird jedoch kurzfristig frei.

Zum Angebot gehören außerdem eine Garage, ein Kellerraum sowie ein praktischer Abstellraum im Dachboden.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden die Räume digital geleert und zum Teil mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen.

Die Einbauküche (OHNE Elektrogeräte) kann ggf. übernommen werden.

Überzeugen Sie sich am besten selbst vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

Dettagli dei servizi

3 Zimmer

Parkettboden im Wohnzimmer

großer Balkon

geräumige Küche

Tageslichtbad mit Wanne

abgetrenntes WC mit Fenster

zwei Schlafzimmer (auch nutzbar als Kinder- oder Arbeitszimmer)

doppeltverglaste Kunststofffenster

Gas-Zentralheizung

Garage, Kellerraum und Abstellraum im Dachboden

monatliches Hausgeld: 199 €

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Wangen bei Göppingen, am Rand des Schurwalds und nur wenige Kilometer vom Göppinger Zentrum entfernt.

Der familienfreundliche Ort mit rund 3.100 Einwohnern bietet eine gute Nahversorgung: Kindergarten, Grundschule, Apotheke und Arztpraxis sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen und ein breiteres Angebot liegen in Göppingen und Faurndau.

Über mehrere Buslinien ist Wangen bestens angebunden, die Fahrt nach Göppingen dauert rund 15 Minuten.

Mit dem Auto erreicht man über die B10 und die nahegelegene A8 schnell die Region Stuttgart sowie den Flughafen. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2027.

Endenergiebedarf beträgt 294.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25120034 - 73117 Wangen

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