

Göppingen

# St.Gotthard: Moderne Wohnung mit 4 Dachterrassen und fantastischer Aussicht

*Codice oggetto: 26120009*



**PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen**

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

Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120009	Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>169.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>10.03.2029</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1971</b>

Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen**

## **Una prima impressione**

**Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>, die Ihnen ausreichend Platz zur freien Entfaltung bietet.**

**Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die vier Dachterrassen, die den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien bieten. Jede Dachterrasse eröffnet eine fantastische Aussicht und lädt dazu ein, den Tag hier ausklingen zu lassen oder mit Freunden gesellige Momente zu genießen. Die intelligent angelegten Außenbereiche lassen sich hervorragend als Rückzugsorte nutzen und erhöhen den Wohnwert dieser besonderen Wohnung.**

**Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss in einem Gebäude, das im Jahr 1971 errichtet wurde. Zuletzt wurde die Wohnung im Jahr 2021 umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden sowohl das Bad als auch die Böden, die Küche und die Wände neugestaltet. Zusätzlich wurden einige Fenster ausgetauscht, nachdem bereits 2006 eine erste Sanierung erfolgte.**

**Die Wohnung besticht durch eine klare Raumaufteilung: Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht optimale Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die ein großzügiges Raumangebot zu schätzen wissen.**

**Die Ausstattung überzeugt mit durchdachter Qualität. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet sowohl funktionale als auch ästhetische Vorteile.**

**Das Tageslichtbad ist ebenfalls im Rahmen der Modernisierung neu gestaltet worden und bietet eine begehbare Dusche — ideal für zeitgemäßen Komfort und stilvolle Alltagserlebnisse.**

**Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier untergebracht.**

**Der gehobene Ausstattungsstandard zieht sich durch sämtliche Bereiche der Wohnung und schafft ein angenehmes und hochwertiges Wohngefühl.**

**Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Kellerraum und einen Doppelparker in der Tiefgarage nebenan.**

**Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen**

## **Dettagli dei servizi**

**Komplett renovierte, moderne 4,5 Zimmer Wohnung:**

**4 Dachterrassen**

**1 Großes Wohn- / Esszimmer**

**3 weitere Zimmer**

**1 Tageslichtbad mit begehbare Dusche**

**1 sep. WC**

**1 Kellerraum**

**1 Doppelparker**

**Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich in dem ruhigen Göppinger Stadtteil St. Gotthard.**

**Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Die umliegenden Wiesen, Wälder und das Albvorland bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Auch der Hohenstaufen und die Schwäbische Alb sind schnell erreichbar.**

**Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahe gelegen Holzheim, ebenso wie Kindergärten und eine Grundschule.**

**Codice oggetto: 26120009 - 73037 Göppingen**

## **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)**