

Göppingen

Villa mit Seltenheitswert in bester Lage im Hailing

Codice oggetto: 26120019



PREZZO D'ACQUISTO: 3.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 317,24 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.845 m²

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

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

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120019
Superficie netta	ca. 317,24 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7.5
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	3.350.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 52 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

Una prima impressione

Diese freistehende Villa aus dem Jahr 2008 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 317,24 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.845 m².

Das Anwesen vereint außergewöhnliche Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und moderne Architektur in einer bevorzugten Lage. Die offen gestaltete Architektur der Villa spiegelt sich sowohl in den lichtdurchfluteten Wohnbereichen als auch in den großzügigen Glaselementen wider.

Mehrere große Glasfronten zur Terrasse und in den Garten sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und bietet einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein weitläufiger Terrassenbereich, welcher direkt an das Wohnzimmer angrenzt, lädt dazu ein, den Blick in die Natur schweifen zu lassen und sonnige Stunden draußen zu genießen.

Ein Pool, der über eine eigene Luft-Wärme-Pumpe beheizt wird, sorgt für entspannte Momente im eigenen Zuhause.

Das Grundstück überzeugt mit einem großartigen, uneinsehbaren Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die gepflegte Außenanlage mit viel Rasenfläche, altem Baumbestand und verschiedenen Sitzgelegenheiten schafft Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Das Innere der Immobilie überzeugt durch hochwertige Dielenböden, die in den Hauptwohnräumen für ein elegantes und einladendes Flair sorgen.

Insgesamt erwarten Sie 7,5 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Drei modern ausgestattete Bäder sorgen für maximalen Komfort. Das Elternbad en suite setzt hierbei besondere Akzente; es ist stilvoll eingerichtet und bietet eine großzügige bodengleiche Dusche, eine Eckbadewanne sowie eine elegante Waschtischlösung.

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Villa für wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima, welches durch einen Kamin ergänzt wird.

Das Elternschlafzimmer verfügt über eine Glasfront zur Galerie, die sich mit einer Spiegelfront zuschieben lässt, was eine besondere Verbindung zwischen Privatsphäre und großzügigem Raumgefühl ermöglicht.

Das offene und helle Wohnkonzept wird ergänzt durch zwei beeindruckende Treppenhäuser im mediterranen Stil, welche die Wohnbereiche optisch verbinden und für eine einzigartige

Atmosphäre sorgen.

Neben dem Hauptwohnbereich bietet das Anwesen eine Einliegerwohnung bzw. ein Büro mit separatem Eingang – optimal für Homeoffice oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Der große Partyraum im Untergeschoss mit integrierter Theke lädt zu geselligen Stunden ein und bietet Platz für Feste und private Veranstaltungen.

Die private Grundstückszufahrt ist durch ein elektrisches Tor gesichert, was zusätzlich Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.

Vor dem repräsentativen Eingangsbereich sowie zur Doppelgarage steht eine großzügige gepflasterte Stellfläche zur Verfügung, so dass auch mehrere Fahrzeuge komfortabel abgestellt werden können.

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

Dettagli dei servizi

Außergewöhnliche zweigeschossige Villa mit Doppelgarage, Büroräumen mit sep. Eingang und einem großem Garten mit beheiztem Pool:

Erdgeschoss:

- *Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus**
- *großer Wohn-/Essbereich mit deckenhohen Glasfronten**
- *Einbauküche mit Kochinsel**
- *Arbeits- oder Gästezimmer mit angrenzendem Badezimmer**
- *Durchgang zum Bürobereich und Hauswirtschaftsraum/Waschküche**
- *sep. Eingang: Büro-/Gästebereich mit WC**

Obergeschoss:

- *Elternschlafzimmer mit Bad en Suite**
- *Galeriebereich mit Blick in den Wohnbereich**
- *2-3 Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon**
- *zweites Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC**

Untergeschoss / unterkellerte Garage:

- *Heizraum mit Abstellflächen**
- *Partyraum mit Theke, Dusche und WC**

Sonstiges:

- *parkähnlicher, uneinschbarer Garten**
- *große Doppelgarage mit Stauraum in den vorhandenen Einbauschränken und der Bühne**
- *beheizter Pool**
- *Pavillon im Garten**
- *Spielhaus für Kinder im Garten**

Codice oggetto: 26120019 - 73033 Göppingen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Stadtteil Hailing und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre und kurzen Wegen in die Göppinger Innenstadt.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B10 macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv und unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage.

Codice oggetto: 26120019 - 73033 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com