

Wangen

EFH mit viel Platz und schönem Garten

Codice oggetto: 26120022



PREZZO D'AFFITTO: 2.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212,16 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m²

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

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

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120022
Superficie netta	ca. 212,16 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.250 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	163.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.11.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

La proprietà



Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

Una prima impressione

Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus gebaut und bisher vom Eigentümer auch lange Jahre selbst genutzt.

Das EFH, in dem im UG das Büro der Firma ist und auch bleibt, bietet viel Platz für eine Familie.

Das Büro hat einen sep. Eingang und tangiert das Wohnhaus daher nicht.

EG:

Hier befinden sich, aus dem geräumigen Eingangsbereich kommend, die Waschküche/Hauswirtschaftsraum, die Garderobe, ein WC, ein Büro oder Gästezimmer, die Küche und das Wohn-/Esszimmer.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit angrenzender Speisekammer liegt neben dem Wohn-Esszimmer.

Dieser fast 60qm große Bereich ist mit dem großen Kaminofen und den vielen Holzelementen das Herzstück des Hauses.

Von hier geht es auch über die überdachte Terrasse in den Garten.

OG:

Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer und 2 Tageslichtbäder:

Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und durch den Erker raffiniert geschnitten, nebenan ist das Ankleidezimmer mit viel Platz in den Einbauschränken für Ihre Kleidung. Die Kinderzimmer haben jeweils 2 Ebenen, die mit einer Leiter verbunden sind-ein Traum für Kinder!

Jedes Zimmer hat einen Zugang zu einem der 2 Balkone.

Das Elternbadezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Das Kinderbad beinhaltet eine Dusche, 2 Waschbecken und eine Toilette.

Eine Garage, ein großer Abstellraum, der den Keller ersetzt, und der Garten runden das Angebot ab.

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

Dettagli dei servizi

**Im EG ist das Haus komplett gefliest, im OG ist ein warmer Korkboden verlegt.
Die Fußbodenheizung und der Kamin sorgen für eine behagliche Wärme im Haus.
Die Holzdecken geben dem Haus den behaglichen Charme und Gemütlichkeit.
Die vorhandene Einbauküche mit dem freistehenden Kühlschrank bietet viel Platz und ist
mit allen wichtigen Geräten ausgestattet: Herd mit Cerankochfeld und Backofen,
Geschirrspülmaschine
Die Terrasse mit dem angrenzenden Garten lädt zu Grillabenden und zum Ausruhen ein.
Für Kinder ist viel Platz zum Spielen vorhanden.**

Codice oggetto: 26120022 - 73117 Wangen

Tutto sulla posizione

Das ländliche Wangen liegt nur ca. 6km nordwestlich von Göppingen und bietet mit der herrlichen angrenzenden Landschaft zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft.

Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind am Ort vorhanden, oder auch im benachbarten Rechberghausen.

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nach Göppingen.

Anbindung an B 10 in Richtung Stuttgart und Ulm nur 10 Autominuten entfernt

Kreisstadt Göppingen nur 6 km entfernt

Codice oggetto: 26120022 - 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