Göppingen / Bartenbach

# Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

***Número da propriedade: 25120019***

**PREÇO DE COMPRA:** 665.000 EUR • **ÁREA:** ca. 226,12 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 825 m²

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25120019 |
| Área | ca. 226,12 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 7 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1962 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 665.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2021 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Óleo |
| Certificado Energético válido até | 22.04.2034 |
| Aquecimento | Petróleo |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 168.70 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1962 |

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m² bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für große Familien oder zur Vermietung einer Etage. Es stehen 2 Garagen zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt gibt es 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.
Zwei in 2013 modernisierte Badezimmer verbessern den Wohnkomfort zusätzlich.
Der Massivholz-Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

In den letzten Jahren wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen aktuellen Stand zu bringen:
2002 wurden alle Fenster in hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzglas getauscht.
2010 wurde ein umfassender Vollwärmeschutz an der Fassade angebracht, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.
2017 erfolgte der Austausch und die Dämmung des Daches sowie der Einbau zweier neuer Dachfenster.
Diese Modernisierungsmaßnahmen garantieren eine solide Bausubstanz und ein gepflegtes Erscheinungsbild.
Zudem verfügt das Haus über einen bereits aktiven Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Die Immobilie bietet durch ihre zwei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzung. Ob Sie das gesamte Haus selbst nutzen oder eine der Einheiten vermieten möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.
Die Anordnung der Wohnräume ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte: Vom Familienwohnen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Keller befinden sich mehrere Räume zur Aufbewahrung, die Waschküche, der Öltank sowie ein großer beheizter Hobbyraum.
Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten.

Das Grundstück von 825 m² ist großzügig und der umlaufende Garten bietet ausreichend

Platz für ruhige Stunden im Freien.
Die genaue Gestaltung können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren und aus diesem Raum Ihren ganz individuellen Rückzugsort machen.
Durch den schönen Baumbestand ist der Garten von der Straße nicht einsehbar.

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Detalhes do equipamento

Sehr gepflegtes 2 FH mit schönem Garten und 2 Garagen,
sowie Glasfaseranschluss
EG-Wohnung:
1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten
2 Schlafzimmer
1 Küche
1 Badezimmer mit begehbarer Dusche und Badewanne
1 WC
OG-Wohnung:
1 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
1 Schlafzimmer
1 Küche
1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
1 WC
DG:
2 weitere große Zimmer
1 Nische mit einem Waschbecken
1 WC
UG:
1 Hobbyraum

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Tudo sobre a localização

Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.
Die infrastrukturelle Anbindung ist gut, sodass sowohl das städtische Leben als auch Erholung in der umliegenden Natur ohne große Anfahrtswege möglich sind.

Göppingen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Bushaltestelle ist nicht weit entfernt.

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Número da propriedade: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com