Göppingen

Haus im Haus-Konzept - Gartengeschosswohnung im Zweifamilienhaus

Objektnummer: 25120043



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m^2 • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25120043
Wohnfläche	ca. 222 m²
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	585.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	22.09.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

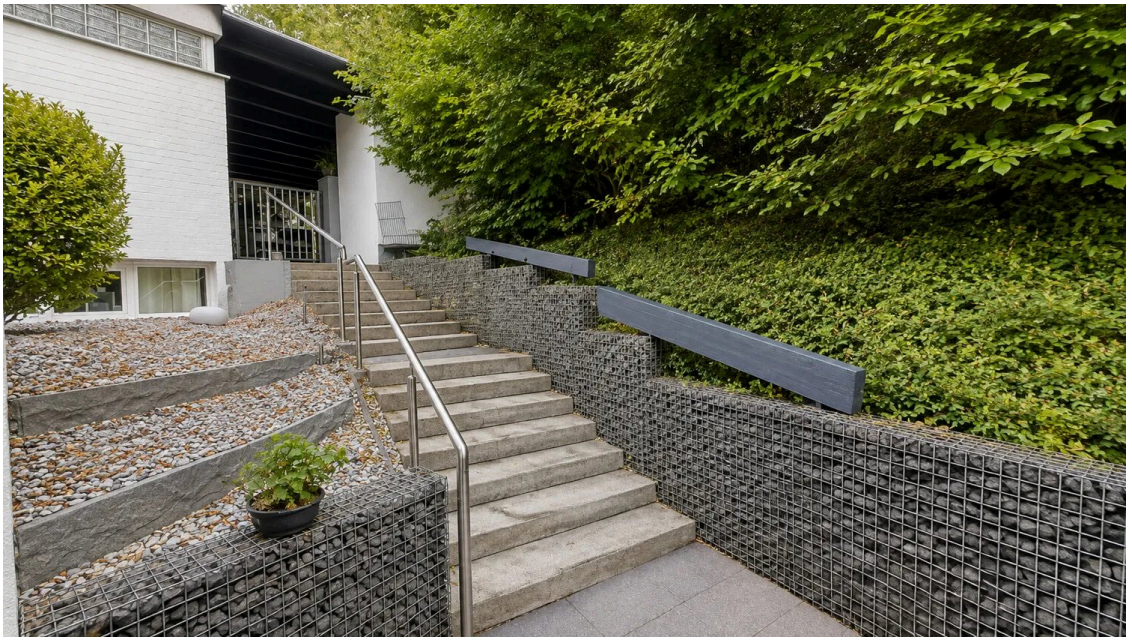
Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie

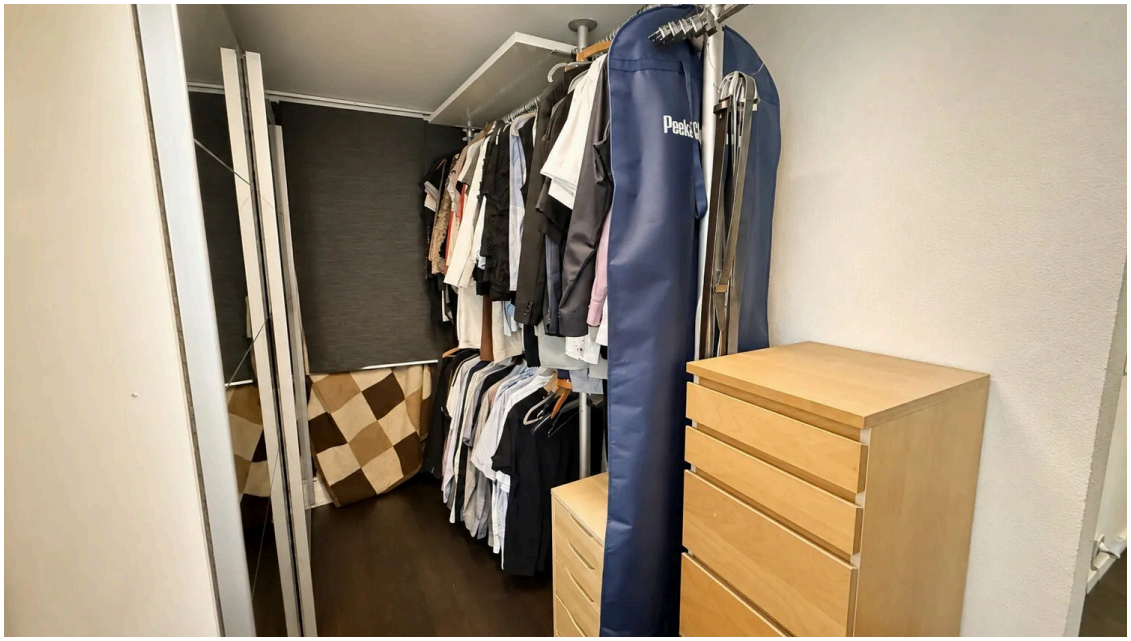




Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

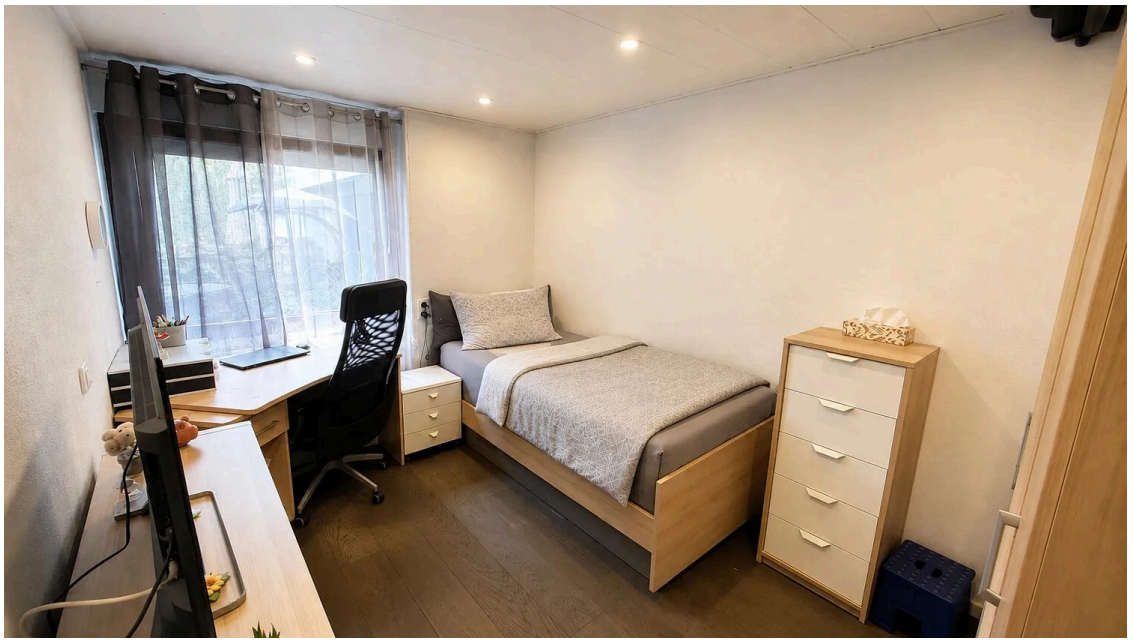
Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnlich großzügige Gartengeschosswohnung in Göppingen-Ursenwang vereint das komfortable Wohnen auf einer Ebene mit einem Raumangebot, das eher an ein Einfamilienhaus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert. Auf ca. 222m² Wohnfläche stehen großzügige Wohnbereiche, mehrere Schlaf- und Arbeitszimmer sowie praktische Nebenräume zur Verfügung.

Die Lage in einem Zweifamilienhaus sorgt für ein überschaubares Wohnumfeld und bietet deutlich mehr Privatsphäre als das Wohnen in einem größeren Mehrfamilienhaus.

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und im Jahr 2013 umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden unter anderem die Elektrik erneuert, das Dach erneuert und gedämmt, der Grundriss umfangreich verändert, die Sanitäranlagen komplett getauscht und teilweise die Fenster erneuert. Die neue Aufteilung schafft ein luftiges Raumkonzept, das ein modernes Wohngefühl vermittelt.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Heizungs- sowie Wasserrohre wurden 2018 erneuert.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die außergewöhnliche Großzügigkeit deutlich. Ein weitläufiger Eingangsbereich mit Garderobe empfängt Sie und geht in einen breiten Flur über, von dem aus sich die einzelnen Räume der Wohnung erschließen.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Ein Schwedenofen ergänzt diesen und sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie unmittelbar auf die zwei Terrassen und in den Garten, die den Wohnraum in den wärmeren Monaten auf harmonische Weise nach draußen erweitern.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkt angrenzenden Ankleideraum inkl. einem Waschbecken und bildet einen komfortablen Rückzugsbereich.
Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne mit Whirlpool-Funktion, einer begehbaren Dusche, Waschtisch und WC, sowie einer zusätzlichen Wandheizung hochwertig ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer bieten sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Schlafzimmer an. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein weiteres separates Gäste-WC.
Für das Arbeiten von zu Hause steht zudem ein eigenes großes Büro zur Verfügung.

Auch an praktische Flächen wurde gedacht: Ein Abstellraum, ein Kaltkellerraum, eine

Waschküche sowie ein separater Technikraum bieten reichlich Stauraum und sorgen dafür, dass die eigentlichen Wohnbereiche frei von Alltäglichem bleiben. Ein Pluspunkt ist hier, dass der Zugang zu diesen Räumen aus dem Flur der Wohnung erfolgt.

Im Außenbereich sorgen ein weiterer Abstellraum sowie insgesamt drei Schuppen für zusätzlichen Stauraum – ideal für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr. Einer der Schuppen ist als Werkzeugschuppen genutzt und verfügt über einen Starkstromanschluss.
Ein Carport mit Wallbox sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze runden das Platzangebot ab.

Mit ihrer außergewöhnlichen Wohnfläche, den großzügigen Terrassenbereichen und der besonderen Lage in einem Zweifamilienhaus bietet diese Immobilie viel Raum für Familien und alle, die großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre verbinden möchten.

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Ausstattung und Details

Wohnbereiche:
- ca. 222m² Wohnfläche mit insgesamt 5,5 Zimmern
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Schwedenofen
- Hauptschlafzimmer mit angrenzender Ankleide
- zwei weitere Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer
- geräumiges Arbeitszimmer
- großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe

Bäder/WC:
- Tageslichtbad inkl. Badewanne mit Whirlpool-Funktion, Dusche, Waschbecken und WC sowie zusätzlicher Wandheizung bei der Dusche
- weiteres Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- separates Gäste-WC

Nebenräume:
- Abstellraum, Kaltkellerraum, Waschküche, Technikraum

Außenbereiche:
- Gartenanteil mit zwei Terrassen, eine der Terrasse mit elektr. Markise
- direkter Zugang vom Wohnbereich aus
- Abstellraum im Außenbereich sowie insgesamt 3 Schuppen, davon einer mit Starkstromanschluss
- Carport mit Wallbox und 2 Außenstellplätze

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Alles zum Standort

Ursenwang gehört zum Göppinger Stadtbezirk Holzheim und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort bzw. in den angrenzenden Stadtteilen.

Die Göppinger Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die nahe B10 besteht eine gute Anbindung in Richtung Stuttgart und Ulm. Busverbindungen sorgen zudem für eine regelmäßige Anbindung an Göppingen und den ZOB, von wo aus Anschluss an den regionalen Bahnverkehr besteht. Das grüne Umfeld und die Nähe zum Albvorland bieten zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 25120043 - 73037 Göppingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com