Göppingen

Mehrgenerationenhaus mit zwei Einheiten, attraktivem Außenbereich & tollem Ausblick

Objektnummer: 26120015



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206.78 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 693 m²

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

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

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120015
Wohnfläche	ca. 206.78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1952
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	08.04.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	334.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrgenerationenhaus in Schopflenberg wurde im Jahr 1952 errichtet und bietet zwei Wohneinheiten, verteilt auf drei Ebenen. Das Ober- und Dachgeschoss sind dabei zu einer großzügigen Maisonettewohnung zusammengefasst.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 206 m² und erstreckt sich auf einem ca. 693 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde laufend modernisiert sowie regelmäßig instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in das zentrale Treppenhaus, von dem aus sowohl die Erdgeschosswohnung als auch die Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss zugänglich sind.
Die klare Aufteilung ermöglicht eine ideale Nutzung als Mehrgenerationenhaus mit voneinander getrennten Wohnbereichen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle und großzügige Wohneinheit. Neben zwei Schlafzimmern bildet der offene Küchen- und Essbereich das zentrale Element dieser Ebene. Dieser geht fließend in das angrenzende Wohnzimmer über und schafft ein harmonisches Wohnkonzept ohne trennende Türen. Sowohl der Küchen- und Essbereich als auch das lichtdurchflutete Wohnzimmer bieten direkten Zugang zur Terrasse sowie in den weitläufigen, liebevoll angelegten Garten.

Neben einem der Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Abstellraum, der sich ideal als begehbarer Kleiderschrank nutzen lässt. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, das in 2013 neu gestaltet wurde. Hier gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss.

Das Obergeschoss bildet die untere Ebene der Maisonettewohnung. Auf dieser Etage stehen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC, sowie ein Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Arbeitszimmer befinden sich ebenfalls Anschlüsse für die Waschmaschine, so dass der Raum auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.
Das in 2013 modernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche und Waschbecken ausgestattet und wird durch ein separates WC ergänzt.

Die Dachterrasse, die sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, überzeugt mit einem beeindruckenden Blick auf den Albtrauf. Ein

zusätzliches Highlight ist die Wendeltreppe, die einen direkten Zugang von der Terrasse in den Garten ermöglicht.

Das Dachgeschoss ist sowohl über eine interne Treppe vom Wohnzimmer im Obergeschoss als auch über das zentrale Treppenhaus erreichbar. Hier erwartet Sie ein freundlicher Vorraum, zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche.
Die separate Zugänglichkeit eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Neben der Nutzung als zweite Ebene der Maisonettewohnung ist auch eine eigenständige Einheit denkbar.

Der Dachausbau mit Gaube inklusive Dacheindeckung und Dämmung erfolgte im Jahr 1986.
Im Jahr 2013 wurde das Erdgeschoss umfassend modernisiert. Zudem wurden das Badezimmer im Erdgeschoss, das Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer im Obergeschoss erneuert.
Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2021 installierte Pelletheizung.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und verfügt über vier Kellerräume sowie eine separate Waschküche. Zum Haus gehören drei Garagen mit jeweils vorgelagerten Stellplätzen, wobei eine der Garagen überdurchschnittlich lang ausgeführt ist und zusätzlich eine Werkstatt bietet.

Der großzügige Garten, die Terrasse im Erdgeschoss sowie die Dachterrasse im Obergeschoss schaffen attraktive Außenbereiche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Ausstattung und Details

Gebäude & Bauweise:
•Baujahr 1952, umfassend modernisiert
•Pelletheizung (2021)
•Vollständig unterkellert: 4 Kellerräume + Waschküche
•3 Garagen mit vorgelagerten Stellplätzen
•Werkstatt
•Großzügiger Garten
•Terrasse im EG
•Dachterrasse im OG
•Glasfaseranschluss vorhanden
Aufteilung:
Erdgeschosswohnung:
•Zwei Schlafzimmer
•Abstellraum oder Ankleide
•Badezimmer mit Dusche
•Gäste-WC
•Offene Küche mit Essbereich
•Wohnzimmer
Maisonettewohnung:
Obergeschoss:
•Schlafzimmer
•Arbeitszimmer oder Hauswirtschaftsraum
•Badezimmer mit Badewanne und Dusche
•Gäste-WC
•Küche
•Wohnzimmer
Dachgeschoss:
•Vorraum
•Zwei Schlafzimmer
•Badezimmer mit Dusche

Objektnummer: 26120015 - 73035 Göppingen

Alles zum Standort

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Göppinger Stadtteil Schopflenberg. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegter Nachbarschaft und naturnahem Wohnen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene B10 sowie die A8 bei Aichelberg erreichen Sie Stuttgart und Ulm in kurzer Zeit.

Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien an das Göppinger Zentrum und umliegende Orte angebunden – die nächste Haltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Objektnummer: 26120015 - 73035 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