Rechberghausen

Exklusives Anwesen mit moderner Architektur, Pool und großer Bauplatzreserve

Objektnummer: 26120017



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1419 m²

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

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

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120017
Wohnfläche	ca. 270 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	1950
Stellplatz	5 x Freiplatz, 5 x Garage

Kaufpreis	995.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	83.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie

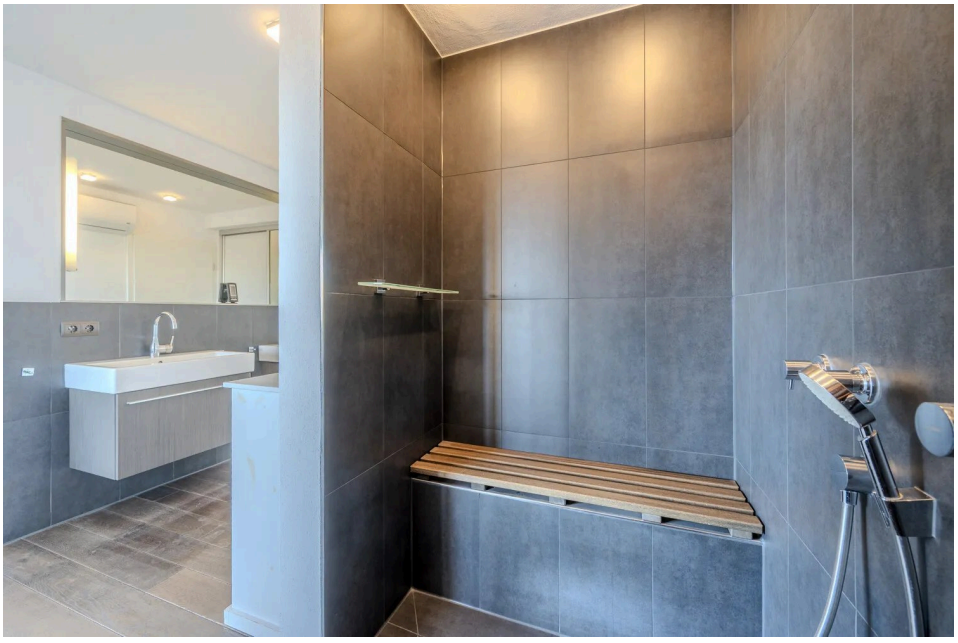




Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Ein erster Eindruck

Dieses besondere Anwesen vereint den Charme eines Bestandsgebäudes aus dem Jahr 1950 mit einem modernen Anbau aus dem Jahr 2009 und schafft dadurch ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 270 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.419,27 m² erwartet Sie ein Wohnensemble mit besonderem Charakter und hohem Maß an Privatsphäre. Zusätzlich bietet das weitläufige Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Gebäudes. Die Erschließung erfolgt über den südlichen Zugang des Anwesens.

Technisch präsentiert sich die Immobilie in einem modernen Zustand: Eine Gasheizung aus 2004, Solarthermie zur Unterstützung der Warmwassergewinnung, eine PV-Anlage sowie ein Klimagerät im Schlafzimmer sorgen für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.
2009 wurden im Zuge des Anbaus das Dach neu gedeckt und gedämmt. Wasserleitungen und Elektrik wurden größtenteils erneuert. Die Fenster wurden überwiegend durch doppelverglaste Kunststofffenster ersetzt, viele Räume verfügen zudem über elektrische Jalousien. Im Anbau sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offen gestalteter Koch- und Essbereich mit fließendem Übergang zum leicht erhöhten Lounge-Bereich. Große Fensterflächen sowie der direkte Zugang zum Balkon schaffen ein helles und angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie über eine Außentreppe bequem zur Terrasse und in den Poolbereich des Gartens.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschbecken inklusive angrenzendem begehbarem Kleiderschrank sowie ein separates WC. Zur linken Seite des Essbereichs öffnet sich der Wohnbereich des Anbaus. Bodentiefe Fensterflächen und große Schiebeelemente schaffen eine helle und offene Atmosphäre und ermöglichen ebenfalls den Zugang zum Balkon. Gleichzeitig gelangen Sie von hier aus in den privaten Hauptschlafbereich im Obergeschoss des Anbaus.

Dieser exklusive, klimatisierte Schlafbereich überzeugt durch Großzügigkeit und ein außergewöhnliches Wohnambiente. Weitläufige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Ausblick über die Umgebung. Ein besonderes Highlight ist die stilvoll integrierte Badewanne unter dem LED-Sternenhimmel, die einen fantastischen Blick auf den Hohenstaufen bietet und dem Raum eine besondere Wellnessatmosphäre verleiht.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein offen gestaltetes Badezimmer mit großer

Doppeldusche, zwei Waschbecken sowie einem angrenzenden begehbaren Kleiderschrank. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.
Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Raum, der aktuell als Gästebereich genutzt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine weitere Terrasse. Eine offene Galerieebene verleiht dem Raum zusätzlichen Charakter.

Im Untergeschoss des Anbaus, das auch über einen separaten Eingang zugänglich ist, befindet sich ein flexibel nutzbarer Bereich mit offen gestaltetem Badezimmer inklusive Dusche, WC und Waschbecken. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie zum Poolbereich. Eine Küchenzeile ist ebenfalls vorhanden, wodurch sich dieser Bereich ideal als kleine Einliegerwohnung, Gästebereich oder Home-Office eignet. Ergänzt wird das Untergeschoss durch eine Waschküche, den Heizraum sowie einen Gewölbekeller.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Der liebevoll angelegte Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse und Pool mit verschiebbarer Überdachung schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre und ermöglicht eine verlängerte Nutzung des Poolbereichs. Der Pool wird über eine Luft-Wärme-Pumpe beheizt.
Mehrere Garagen sowie weitere Abstellflächen runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
- offener Koch- & Essbereich
- Loungebereich auf erhöhter Ebene, angrenzend zum Essbereich
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken & begehbarem Kleiderschrank
- separates WC
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon & Treppe in das Hauptschlafzimmer im OG

Obergeschoss:
- klimatisiertes Schlafzimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken & begehbarer Doppeldusche
- separates WC & Bidet
- Zimmer mit Galerie & Zugang zur Dachterrasse
-zweites Badezimmer mit Dusche, zwei Waschbecken & begehbarem Kleiderschrank
- separates WC
- Wäscheabwurf in die Waschküche

Untergeschoss:
- Einliegerwohnung mit Wohn- & Schlafbereich, Küchenzeile, Zugang zur Terrasse mit Pool mit offen gestalteten Badezimmer inkl. Dusche, WC & Waschbecken
- Gewölbekeller
- Heizraum
- Waschküche mit einer weiterer Dusche und WC

Außenanlagen & Nebenflächen:
- liebevoll angelegter Garten
- teilweise überdachte Terrasse
- über eine Wärmepumpe beheizbarer Pool mit verschiebbarer Überdachung
- Balkon & Dachterrasse
- Fünf Garagen, davon 2 am Haus und 3 am südlichen Bereich des Grundstücks
- Abstellraum unter einer der Garagen am Haus

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Rechberghausen. Die Gemeinde erfreut sich aufgrund ihrer naturnahen Lage, der guten Infrastruktur sowie der schnellen Erreichbarkeit von Göppingen großer Beliebtheit.

Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Wohnbebauung und viel Grün, wodurch sich ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld ergibt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die umliegenden Städte wie Göppingen, Eislingen/Fils oder Schwäbisch Gmünd sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die Bundesstraße B10 besteht zudem eine gute Anbindung in Richtung Stuttgart und Ulm.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Mehrgenerationenwohnen sowie alle, die großzügiges Wohnen mit angenehmer Erreichbarkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 26120017 - 73098 Rechberghausen

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