Göppingen

Villa mit Seltenheitswert in bester Lage im Hailing

Objektnummer: 26120019



KAUFPREIS: 2.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 317.24 m^2 • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 1845 m^2

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120019
Wohnfläche	ca. 317.24 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2008
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.900.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	124.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

Diese freistehende Villa aus dem Jahr 2008 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 317,24 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.845 m².

Das Anwesen vereint außergewöhnliche Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und moderne Architektur in einer bevorzugten Lage. Die offen gestaltete Architektur der Villa spiegelt sich sowohl in den lichtdurchfluteten Wohnbereichen als auch in den großzügigen Glaselementen wider.
Mehrere große Glasfronten zur Terrasse und in den Garten sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und bietet einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein weitläufiger Terrassenbereich, welcher direkt an das Wohnzimmer angrenzt, lädt dazu ein, den Blick in die Natur schweifen zu lassen und sonnige Stunden draußen zu genießen.
Ein Pool, der über eine eigene Luft-Wärme-Pumpe beheizt wird, sorgt für entspannte Momente im eigenen Zuhause.
Das Grundstück überzeugt mit einem großartigen, uneinsehbaren Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die gepflegte Außenanlage mit viel Rasenfläche, altem Baumbestand und verschiedenen Sitzgelegenheiten schafft Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Das Innere der Immobilie überzeugt durch hochwertige Dielenböden, die in den Hauptwohnräumen für ein elegantes und einladendes Flair sorgen.
Insgesamt erwarten Sie 7,5 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Drei modern ausgestattete Bäder sorgen für maximalen Komfort. Das Elternbad en suite setzt hierbei besondere Akzente; es ist stilvoll eingerichtet und bietet eine großzügige bodengleiche Dusche, eine Eckbadewanne sowie eine elegante Waschtischlösung.

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Villa für wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima, welches durch einen Kamin ergänzt wird.
Das Elternschlafzimmer verfügt über eine Glasfront zur Galerie, die sich mit einer Spiegelfront zuschieben lässt, was eine besondere Verbindung zwischen Privatsphäre und großzügigem Raumgefühl ermöglicht.

Das offene und helle Wohnkonzept wird ergänzt durch zwei beeindruckende Treppenhäuser im mediterranen Stil, welche die Wohnbereiche optisch verbinden und

für eine einzigartige Atmosphäre sorgen.
Neben dem Hauptwohnbereich bietet das Anwesen eine Einliegerwohnung bzw. ein Büro mit separatem Eingang – optimal für Homeoffice oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Der große Partyraum im Untergeschoss mit integrierter Theke lädt zu geselligen Stunden ein und bietet Platz für Feste und private Veranstaltungen.

Die private Grundstückszufahrt ist durch ein elektrisches Tor gesichert, was zusätzlich Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.
Vor dem repräsentativen Eingangsbereich sowie zur Doppelgarage steht eine großzügige gepflasterte Stellfläche zur Verfügung, so dass auch mehrere Fahrzeuge komfortabel abgestellt werden können.

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

Außergewöhnliche zweigeschossige Villa mit Doppelgarage, Büroräumen mit sep. Eingang und einem großem Garten mit beheiztem Pool:
Erdgeschoss:
*Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus
*großer Wohn-/Essbereich mit deckenhohen Glasfronten
*Einbauküche mit Kochinsel
*Arbeits- oder Gästezimmer mit angrenzendem Badezimmer
*Durchgang zum Bürobereich und Hauswirtschaftsraum/Waschküche
*sep. Eingang: Büro-/Gästebereich mit WC
Obergeschoss:
*Elternschlafzimmer mit Bad en Suite
*Galeriebereich mit Blick in den Wohnbereich
*2-3 Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
*zweites Badezimmer mit begehbarer Dusche, Waschbecken und WC
Untergeschoss / unterkellerte Garage:
*Heizraum mit Abstellflächen
*Partyraum mit Theke, Dusche und WC
Sonstiges:
*parkähnlicher, uneinsehbarer Garten
*große Doppelgarage mit Stauraum in den vorhandenen Einbauschränken und der Bühne
*beheizter Pool
*Pavillon im Garten
*Spielhaus für Kinder im Garten

Objektnummer: 26120019 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Stadtteil Hailing und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre und kurzen Wegen in die Göppinger Innenstadt.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B10 macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv und unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage.

Objektnummer: 26120019 - 73033 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