Göppingen

Viel Raum für Familie und Ideen – mit Wintergarten und Galerie in begehrter Lage

Objektnummer: 26120020



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 282.22 m^2 • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 856 m^2

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

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

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120020
Wohnfläche	ca. 282.22 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1973

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	29.05.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	282 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

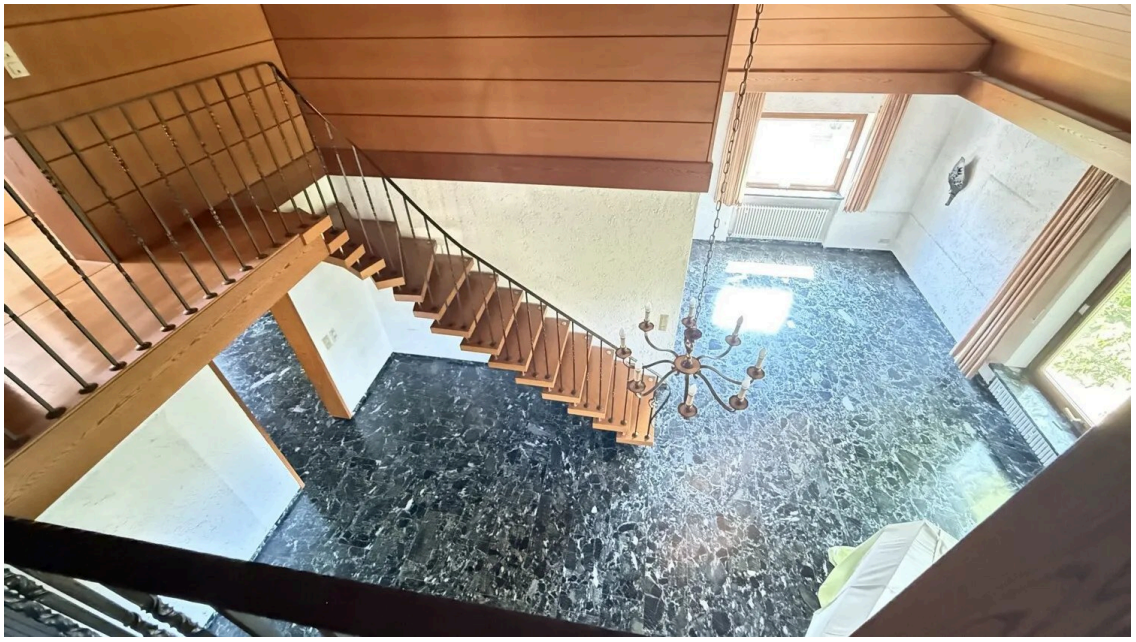
Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 282,22 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 856 m² sehr viel Platz für individuelle Wohnträume. Das 1973 errichtete Gebäude befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Modernisierung umzusetzen. Im Jahr 2020 wurde das Haus mit einer modernen, neuen Pelletheizung ausgestattet und damit energetisch optimiert. Eine Solarthermie-Anlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 8,5 Zimmern, darunter fünf geräumige Schlafzimmer und drei Badezimmer.
Besonders hervorzuheben ist die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, die sich aus den vielen Räumen ergeben.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben einem riesigen Wohnzimmer ein ansprechender Wintergarten mit offenem Kamin, der zu gemütlichen Abenden einlädt und einen direkten Zugang zur Terrasse mit umliegendem Gartenbereich bietet.
Die großzügigen Fensterfronten des Wintergartens sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und erlauben einen schönen Ausblick ins Grüne.

Ein architektonisches Highlight des Hauses stellt die Galerie dar, von der aus sich Ihnen ein eindrucksvoller Blick auf das geräumige Wohnzimmer eröffnet. Die offene Treppe und die sichtbare Holzbalkendecke verleihen diesem Bereich einen besonderen Charme und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss ist außerdem eine große Diele, ein Arbeitszimmer, ein WC und eine große Küche untergebracht. der Hauswirtschaftsraum ist praktisch neben der Küche angeordnet und wird durch eine separate Speisekammer ergänzt. Dies sorgt für kurze Wege und optimale Abläufe im Alltag.

Im Dachgeschoss befinden sich dann die Schlafräume: insgesamt vier Zimmer, zwei Bäder und ein separates WC stehen Ihnen hier zur Verfügung und bieten Platz für die ganze Familie.

Ein weiteres Plus ist der eigene Eingang zum Untergeschoss, wodurch sich eine Einliegerwohnung realisieren lässt. Das Untergeschoss ist zudem mit einer Sauna, Dusche, Tauchbecken und WC ausgestattet und bietet somit Entspannungsmöglichkeiten direkt im Haus. Ein Partyraum mit Bar ist ebenfalls im UG

vorhanden.

Zur Immobilie gehört eine großzügige Doppelgarage, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet und über ein elektrisches Garagentor sowie einen direktem Zugang zum Haus verfügt.

Zusammengefasst eröffnet dieses Haus eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Familiendomizil, für das generationsübergreifende Wohnen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – das flexible Raumangebot lässt zahlreiche Optionen zu.

Durch die solide und großzügige Bausubstanz haben Sie die Chance, aus diesem Haus mit gezielten Modernisierungen Ihr individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen.

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
*Eingangsbereich/Windfang
*WC
*Diele mit Treppenhaus
*Große Küche mit Essbereich und angrenzender Speisekammer
*Arbeitszimmer
*Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten mit offenem Kamin
Dachgeschoss:
*Elternschlafzimmer
*3 Kinderzimmer
*Badezimmer 1 mit Badewanne, Waschbecken und WC
*Badezimmer 2 mit Dusche und Waschbecken
*sep. WC
Untergeschoss/Gartengeschoss:
*sep. Eingang
*ein großer Raum mit angrenzender Bar
*ein kleinerer Raum
*Sauna mit Tauchbecken, Dusche und WC
*Kellerraum
*Heizraum mit Waschküche
Außenbereich:
*Doppelgarage mit Stellplatz davor
*Garten mit tollem Baumbestand
*Terrasse
Technik:
*Neue Pelletsheizung (2020)
*Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasser-Gewinnung

Objektnummer: 26120020 - 73035 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Göppingen im Gebiet Schiefergrube, die eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit einem gewachsenen Wohnumfeld verbindet. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Vor allem die Nähe zur Klinik ist hervorzuheben.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Göppinger Innenstadt mit ihrer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage attraktive Möglichkeiten. Grün- und Naherholungsbereiche rund um Göppingen sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ein. Durch die gute Verkehrsanbindung sind zudem die umliegenden Städte und Gemeinden sowie die überregionalen Verkehrsachsen komfortabel zu erreichen.

Objektnummer: 26120020 - 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