Göppingen

Stadtleben trifft Rückzugsort – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne

Objektnummer: 26120021



KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58.35 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120021
Wohnfläche	ca. 58.35 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1949
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	205.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	169.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung mit Balkon mit Blick ins Grüne präsentiert sich als attraktive Kaufgelegenheit für alle, die Wert auf eine gelungene Verbindung aus zeitgemäßem Wohnkomfort und angenehmer Wohnlage legen.
Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1949 erbauten 6-Familienhaus, das im Jahr 2000 umfassend kernsaniert wurde.
Mit einer Wohnfläche von ca. 58,1 m² und insgesamt 3 Zimmern eignet sich diese Wohnung im 1. OG ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.
Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Privatsphäre und schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, vom eigenen Arbeitszimmer bis hin zum Gästezimmer.
Das lichtdurchflutete Ambiente unterstützt den angenehmen Gesamteindruck dieser Immobilie und lädt zum Wohlfühlen ein.
Das in 2017 renovierte Tageslichtbad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und überzeugt mit modernen Komfort. Sämtliche Sanitäreinrichtungen wurden so gestaltet, dass sie den Ansprüchen an eine zeitgemäße Badausstattung gerecht werden und einen hohen Alltagsnutzen bieten.
Eine Einbauküche ist vorhanden, die alle wesentlichen Funktionen und ausreichend Stauraum bereithält, um das tägliche Kochen bequem zu gestalten.
Für ein behagliches Wohngefühl sorgt der in 2021 verlegte Echtholzboden.
Der Balkon eröffnet den Blick ins Grüne und dient als Rückzugsort zum Entspannen oder für gemeinsame Stunden im Freien.

Die Immobilie wurde stets gepflegt und im März 2026 wurde eine neue Gasheizung im Haus installiert. Die Zentralheizung gewährleistet effiziente Wärmeverteilung und trägt zum Wohnkomfort maßgeblich bei.

Die Lage der Wohnung ist besonders vorteilhaft: Alle Einkaufsläden und Schulen sind fußläufig erreichbar, was den Alltag spürbar erleichtert und kurze Wege garantiert. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung, so dass vielfältige Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bestehen.

Hier erwartet Sie eine Immobilie, die allen Ansprüchen an ein zeitgemäßes Stadtleben gerecht wird und auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

3-Zimmer Wohnung im 1. OG:
*Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
*2 Schlafzimmer
*Einbauküche
*modernes Tagsichtbad mit begehbarer Dusche
*Kellerraum
*Abstellraum in der Bühne
*Gemeinschaftliche Waschküche
*Gemeinschaftlicher Trockenraum (Bühne)
*KfZ Stellplatz im Hinterhof

Objektnummer: 26120021 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Göppingen, in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet Hailing. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten ist somit bequem erreichbar.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B10 mit schnellen Verbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm.

Objektnummer: 26120021 - 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