Göppingen

Außergewöhnliches Grundstück mit Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Göppingen

Objektnummer: 26120023



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152.41 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1198 m^2

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

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

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120023
Wohnfläche	ca. 152.41 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1967

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	407.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

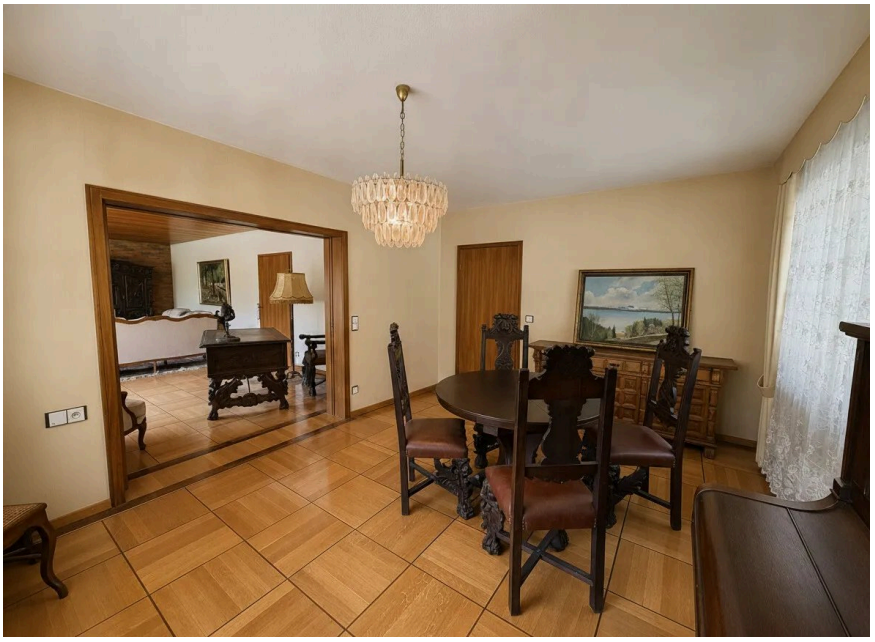
Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

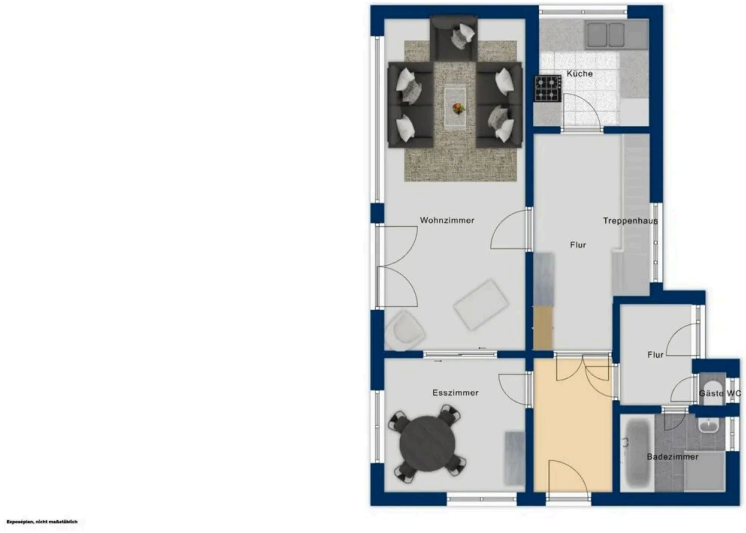
Die Immobilie





Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Ein erster Eindruck

In gefragter Wohnlage von Göppingen (Schiefergrube) erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit ca. 1.198 m² Fläche.
Das besondere Highlight ist zweifellos die Lage des Hauses auf dem Grundstück: Eine lange private Zufahrt führt von der Straße zum Haus, sodass dieses nahezu uneinsehbar liegt und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet – eine Seltenheit in dieser Lage.

Das im Jahr 1967 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 152 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Es befindet sich insgesamt in einem baujahrstypischen, sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnvorstellungen vollständig zu verwirklichen.

Das Haus empfängt Sie zunächst mit einem Windfang, der in die zentrale Diele führt. In diesem stehen Ihnen ein Tageslichtbad sowie ein separates WC zur Verfügung.

Die weitläufige Diele bildet das Herzstück des Hauses und erschließt sämtliche Bereiche des Erdgeschosses sowie das Dach- und Untergeschoss.

Wohn- und Essbereich sind offen gestaltet und überzeugen durch ihre großzügige Raumwirkung sowie große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen. Bei Bedarf können beide Bereiche über eine Schiebetür voneinander getrennt werden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch die separate Küche.

Im Dachgeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer bietet Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.
Außerdem befinden sich auf dieser Ebene zwei praktische Abstellräume sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne.

Das Untergeschoss überzeugt mit einem vielseitigen Raumangebot. Neben einem Lager-/Hobbyraum, einer Waschküche sowie einem Heiz- und separaten Tankraum befindet sich hier ein großzügiger Kellerraum mit klassischem Ziegelboden. Dieser wird durch eine eindrucksvolle Weinwand mit zahlreichen Flaschenfächern ergänzt, die Weinliebhabern optimale Lagermöglichkeiten bietet. Abgerundet wird das Untergeschoss durch den direkten Zugang in den Garten.

Eine weitere überdachte Terrasse sowie eine Garage vervollständigen das Gesamtpaket.

Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Im Dachgeschoss sind unter anderem sichtbare Rissbildungen vorhanden, die im Rahmen einer Sanierung fachgerecht überprüft und bewertet werden sollten.
Der besondere Wert dieser Immobilie liegt daher vor allem in dem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit seiner begehrten Lage und den vielfältigen Möglichkeiten, hier ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
- Windfang mit Tageslichtbad & sep. WC
- Großzügige Diele als zentraler Eingangsbereich
- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang Südterrasse & Garten
- Separate Küche

Dachgeschoss:
- drei Schlafzimmer, Hauptschlafzimmer mit Balkonzugang
- Tageslichtbad
- zwei Abstellräume

Untergeschoss:
- Vorratskeller
- Hobby- bzw. Lagerraum
- Waschküche
- Heizraum
- Tankraum
- Gartenzugang

Außenbereich & Sonstiges:
- Lange private Zufahrt
- Ruhige, kaum einsehbare Lage
- Garage
- zwei überdachte Terrassen & Balkon
- Öl-Zentralheizung (Baujahr 1991)

Objektnummer: 26120023 - 73035 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage von Göppingen im Gebiet Schiefergrube.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Auch das Berufliche Schulzentrum Göppingen, das ALB FILS KLINIKUM sowie zahlreiche Ärzte und Apotheken befinden sich in kurzer Entfernung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen gewährleistet. Die Göppinger Innenstadt und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegene B10 bestehen zudem schnelle Verkehrsverbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm.

Die Kombination aus sehr guter Infrastruktur und dem außergewöhnlich großzügigen Grundstück macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die zurückversetzte Lage des Hauses auf dem Grundstück sorgt zudem für ein hohes Maß an Privatsphäre und schafft eine seltene Wohnqualität in dieser gefragten Lage.

Objektnummer: 26120023 - 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