Göppingen

Zweifamilienhaus in beliebter und ruhiger Lage

Objektnummer: 26120040



KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 267.54 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 473 m²

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120040
Wohnfläche	ca. 267.54 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	645.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 68 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	279.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

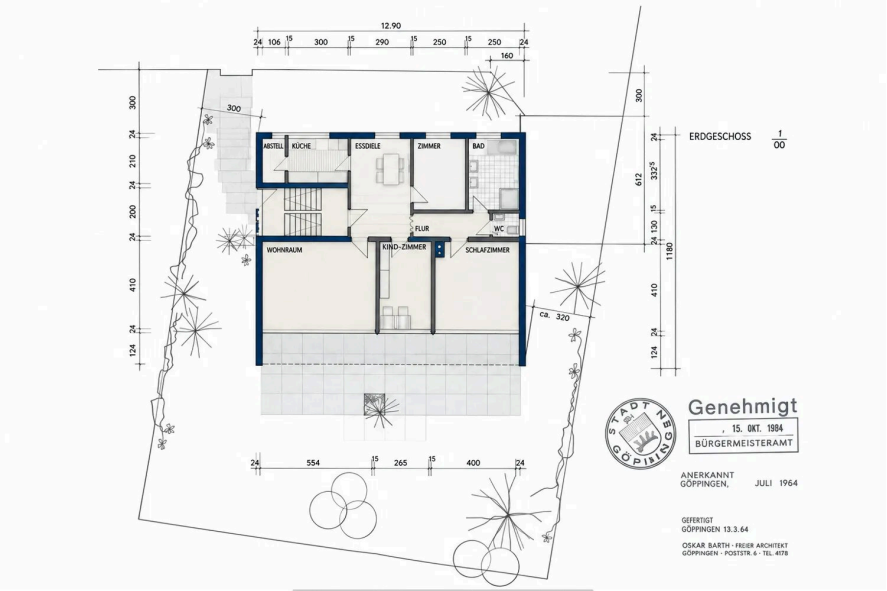
Die Immobilie





Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



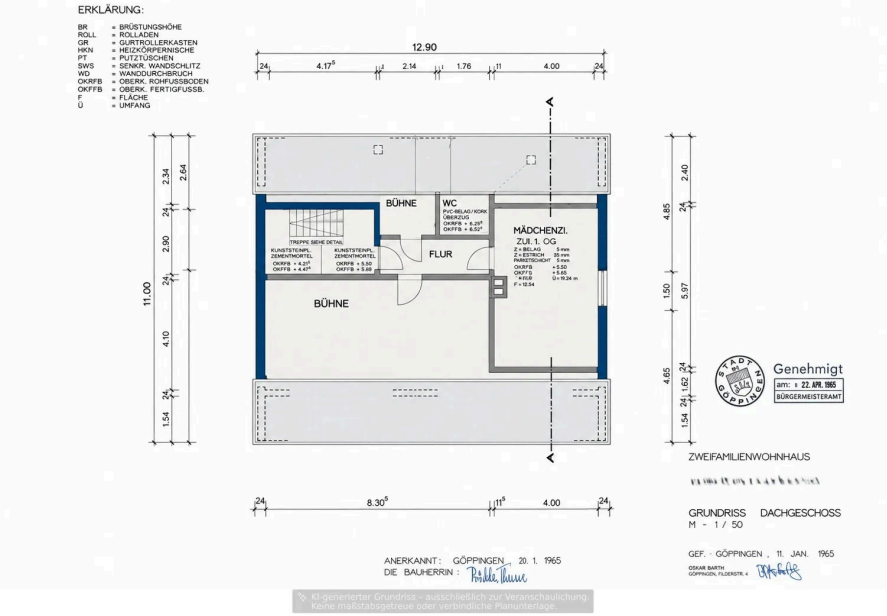
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



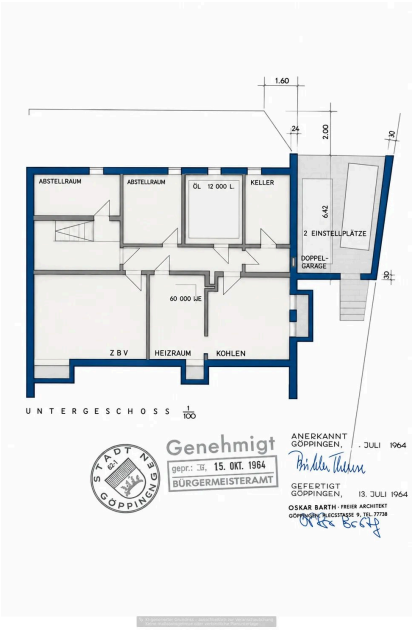
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 befindet sich auf einem ca. 473 m² großen Grundstück, mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 267,54 m², in ruhiger und begehrter Wohnlage in Göppingen.
Mit zwei Wohneinheiten und einem ausgebauten Dachgeschoss bietet die Immobilie verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für mehrere Generationen, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als klassisches Zweifamilienhaus.

Das Gebäude entspricht in weiten Teilen dem Ausstattungs- und Modernisierungsstand vergangener Jahrzehnte und bietet damit eine gute Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen im Zuge einer Modernisierung oder Sanierung verwirklichen möchten.

Die Heizung wurde aber bereits in 2014 erneuert und im Jahr 2000 wurden über die Hälfte der Fenster ebenfalls ausgetauscht.

Die beiden Wohnung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind fast baugleich und bieten auf einer Wohnfläche von jeweils ca. 96 m² zwei 3-4-Zimmer-Wohnungen. Dazu kommen noch 3 Zimmer und ein WC im Dachgeschoss mit zusammen ca. 52,61m²,, welche ideal der Wohnung im 1. OG als Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer zugeordnet werden könnte.

Das Grundstück selbst beinhaltet einen schönen umfangreichen Garten und eine Terrasse.
Ein Balkon erstreckt sich im 1. OG über mehrere Zimmer und bietet Platz und Sitzmöglichkeit.
Im Keller befindet sich neben Abstellräumen auch ein Hobbyraum mit ausreichend Platz um seinen Interessen nachzugehen.
Eine große Garage steht ebenfalls zur Verfügung.

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss (ca. 96m²):
*1 Wohn-/ Essbereich
*1 sep. Küche
*1 Schlafzimmer
*1 Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer
*1 Kinderzimmer
*1Badezimmer inklusive Dusche und Badewanne
*1Gästetoilette
1.OG (ca. 96m²):
*1 großer Wohn-/ Essbereich
*1 sep. Küche
*1 Schlafzimmer
*1 Kinderzimmer
*1 Badezimmer inklusive Dusche und Badewanne
*1 Gästetoilette
DG (ca. 52m²):
*3 weitere Zimmer
*1 Toilette mit Waschbecken
UG:
*Mehrere Abstellräume
*1 Hobbyraum (in Wohnfläche mit ca. 22m² enthalten)
*1 Heizraum
Außenbereich:
*Terrasse
*Garten
*Garage

Objektnummer: 26120040 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in gut angebundener Lage von Göppingen. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar.
Auch Schulen und Kinderbetreuung befinden sich im näheren Umfeld. Das Hohenstaufen-Gymnasium liegt beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Göppingen ist rund einen Kilometer entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr sowie in Richtung Stuttgart und Ulm.

Mit dem Pkw ist die B10 in wenigen Minuten erreichbar. Über diese bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm sowie weiter zur A8. Auch Schwäbisch Gmünd und das Remstal sind über die L1075 gut angebunden.

Objektnummer: 26120040 - 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