Göppingen

# große Wohnung auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

***Número de propiedad: 25120007***

**PRECIO DEL ALQUILER:** 1.800 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m² • **HABITACIONES:** 4

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25120007 |
| Superficie habitable | ca. 160 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1994 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio del alquiler | 1.800 EUR |
| Costes adicionales | 370 EUR |
| Piso | Dúplex |
| Espacio total | ca. 160 m² |
| Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón |

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 29.11.2025 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 103.80 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1994 |

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im EG und Gartenschoss in einem gepflegten 3FH, das im Jahr 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage am Stadtrand und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.
In der Vergangenheit wurde das Objekt als Gewerbeeinheit/Büro genutzt. Daher sind die Räume sehr groß gehalten, man könnte aber mit kleinen Umbauten wie Trockenbauwände noch mehr Zimmer generieren.

Die insgesamt vier Zimmer verteilen sich über ca. 160qm auf zwei Ebenen, was flexible Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Im Erdgeschoss betreten Sie die Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, der in den Wohnraum übergeht.
Auf dieser Ebene befindet sich auch eines der beiden Bäder mit modernen sanitären Einrichtungen sowie eine der beiden voll ausgestatteten kleinen Küchenzeilen, die mit einer Falttüre geschlossen werden können.
Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden.

Eine Wendeltreppe führt Sie in das Gartengeschoss, welches die restlichen Räume beherbergt. Dort finden Sie das zweite Bad sowie ein separates WC.
Auch in dieser Etage steht Ihnen die erwähnte zweite Küchenzeile zur Verfügung.

Die Raumstruktur eignet sich daher hervorragend auch für eine Nutzung als Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch ein Generationen-Wohnen.

Der Zugang zur Terrasse und dem großen Garten bietet eine angenehme Möglichkeit zur Entspannung.

Zusätzlich zu den Wohnflächen bietet die Immobilie funktionale Kellerräume, die sich ideal für Lagerzwecke nutzen lassen. Ein Highlight ist der vorhandene Serverschrank, der den technischen Anforderungen modernen Arbeitens gerecht wird.

Es sind drei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, die komfortables Parken am Haus gewährleisten.

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Detalles de los servicios

* 4 Zimmer (Parkett und Teppich, der nach Absprache noch erneuert wird, ebenso das Einziehen von Wänden)
* 2 Küchenzeilen
* 2 Bäder
* 1 Zusätzliches WC
* Terrasse und Garten
* Kellerräume
* 3 PKW Stellplätze (mit EUR 120,- in Kaltmiete enthalten)
* Serverschrank

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Todo sobre la ubicación

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Número de propiedad: 25120007 - 73033 Göppingen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com