

Göppingen

# große Wohnung auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

CODE DU BIEN: 25120007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120007
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix de loyer	1.800 EUR
Coûts supplémentaires	370 EUR
Type	Maisonette
Surface total	ca. 160 m <sup>2</sup>
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2025	Consommation finale d'énergie	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Une première impression

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 Falлтüre 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.

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## Détails des commodités

- \* 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

**CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Tout sur l'emplacement

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25120007 - 73033 Göppingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)