Göppingen

Extravagantes, sanierungsbedürftiges Haus in Top Lage im Hailing

??????? ????????: 25120025

???? ??????: 530.000 EUR • ?????????: ca. 379,9 m^2 • ???????: 6.5 • ?????? ???: 903 m^2

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ??? ?????

??????? ????????	25120025
?????????	ca. 379,9 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6.5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1958
????? ??????????	3 x ??????

???? ??????	530.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1998
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 54 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

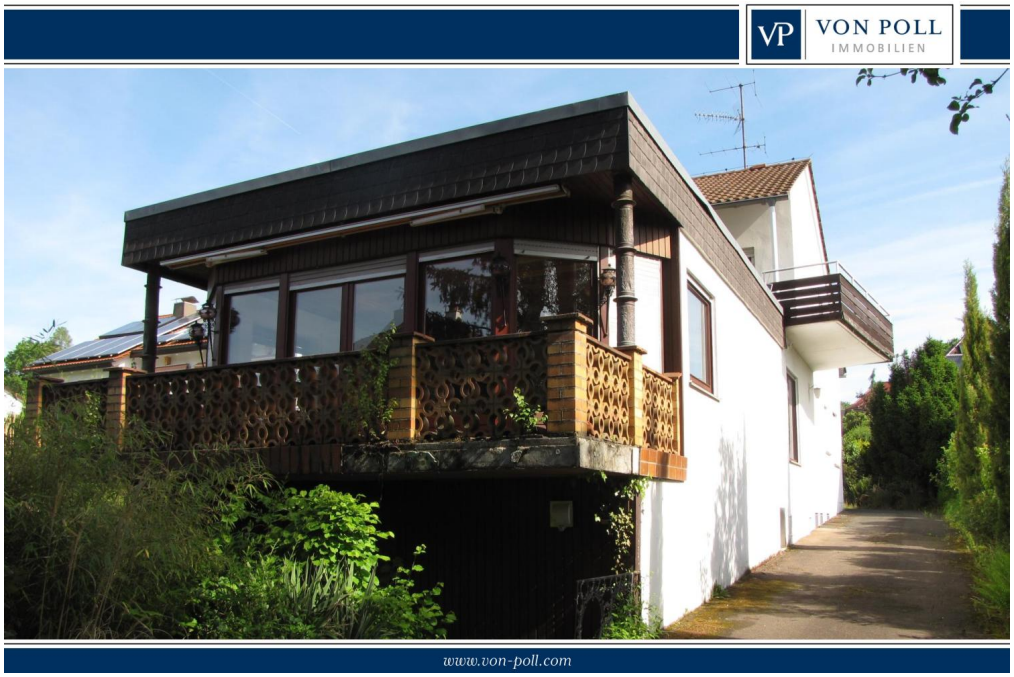
??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.06.2032
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	312.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????



??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

?? ???????

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

??? ????? ????????

Das außergewöhnliche Haus hat einen hohen Renovierungsstau und muss kernsaniert werden, damit es wieder im alten Glanz erscheint.
Unter Anderem haben wir hier Schäden in der Decke vom OG ins DG, so dass umfassend saniert werden muss.
Die Bilder zeigen den Zustand deutlich.
Zur Nutzung des tollen Grundstücks ist evtl. auch ein Abriss und Neubau von Vorteil.

Das im Jahr 1958 massiv erbaute 2-geschossige Gebäude wurde 1972 durch einen Anbau erweitert. Der Anbau beinhaltet einen ca. 70qm Salon, der mit seinem Marmorboden, dem offenen Kamin und der Glasfront sehr beeindruckt.
Im UG des Anbaus ist ein Schwimmbad mit Sauna, Bad und zum Schwimmbad offener Bar entstanden.

Über die private Auffahrt am Haus vorbei, gelangen Sie zu den 3 rückwärtig liegenden Garagen und dem Hauseingang.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Diele, von der die Treppen in das OG und das UG abgehen.
Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene:
•Garderobe
•Gäste WC
•Küche mit Speisekammer und Zugang zur überdachten Frühstücksterrasse und Garten
•Wohnzimmer mit Balkonzugang und offenen Aussenkamin und Wendeltreppe in den Garten
•Esszimmer (offen und angrenzend zum Wohnzimmer)
•Anbau mit Kaminzimmer/Salon
•Ein Gästezimmer/Büro mit angrenzendem Gästebad

Im Obergeschoss stehen Ihnen dann folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:
•Elternschlafzimmer mit Bad „en suite“ und Balkonzugang, von dem man einen fantastischen Blick auf den Albtrauf genießen kann.
•Zwei Kinderzimmer, davon eines mit einem weiteren Balkon
•Ein sep. WC und nebenliegendem Abstellraum

Im Untergeschoss befinden sich dann der Heizraum, wobei der Öltank selbst sich außerhalb des Hauses unterirdisch befindet.

•Waschküche inkl. Schwimmbadtechnik und Zugang in den Garten.
•Lagerräume für Vorräte und Sonstiges
•Schwimmbad (schon längere Zeit nicht in Betrieb) mit Sauna, Badezimmer und die Kellerbar.

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

????????????? ??? ???????

Bei diesem Objekt stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen:
Kernsanierung oder Abriss und Neubau
Der Kaufpreis ist ein absolutes Schnäppchen, wenn man den Wert des Grundstücks betrachtet: der Bodenrichtwert beträgt hier 690,-/qm, daher ist der Grund- und Boden hier allein schon
EUR 623.000,- wert.

•Fantastische Lage
•Großes Grundstück mit Garten
•Mehrere Terrassen und Balkone
•Herrschaftlicher Salon
•4 Schlafzimmer
•2 Badezimmer
•1 sep. Toiletten
•Pool (derzeit abgedeckt und nicht in Betrieb)
•Wellnessbereich im UG mit weiterem Bad und Sauna
•3 Garagen

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

??? ??? ??? ??????????

Das Objekt befindet sich in der bevorzugter Wohngegend "Hailing" in Göppingen.
Das mit 903qm sehr große Grundstück ist mit einem schönem alten Baumbestand bestückt.
Die Gegend besticht generell durch großzügige Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Hier genießt man die Ruhe, ist aber dennoch schnell im Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster
Nähe. Der Bahnhof Göppingen (mit Anschluss an IC, RE, MEX) sowie die Bundesstraßen 10
(Stuttgart-Ulm) bzw. 297 (Richtung Schw. Gmünd) erreichen Sie per PKW jeweils in ca. 5 Minuten. Die BAB 8 (München-Stuttgart) erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Der Flughafen Stuttgart ist nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Die Große Kreisstadt Göppingen liegt im Vorland der Schwäbischen Alb im mittleren Tal der
Fils als wichtiges Mittelzentrum zwischen Stuttgart und Ulm.
Mit zahlreichen Freizeitangeboten, als starker Wirtschaftsstandort und allen weiterführenden Schulen sowie als Hochschulstandort der Hochschule Esslingen bietet Göppingen eine hohe
Lebensqualität.

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 312.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ????????: 25120025 - 73033 Göppingen

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marcus Rippler

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com