

Göppingen / Schopflenberg

2-Familienhaus mit großem, gepflegtem Garten

???????? ??: 25120006



???? ??: 595.000 EUR • ??: ca. 182,89 m² • ??: 5 • ??: 587 m²

??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25120006
???????????	ca. 182,89 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5
????????????? ???	2
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	1967
????? ?????????????	1 x ??????

????? ??????	595.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2018
?????????	???????
??????????????	
???????	?????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ?????????, ?????????

??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ??????? ??????????	392.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	22.04.2035	?????????? ????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1967

??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ??????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ??????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

??????? ???????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



Exposplan, nicht maßstäblich

??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – mit diesem stilvollen Zweifamilienhaus stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine im Jahr 2018 umfassend modernisierte Wohnung mit ca.100qm, die mit offen gestalteten, lichtdurchfluteten Räumen und einem stilvollen Wohnambiente begeistert. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter, hochwertiger Küche lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom angrenzenden Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zur sonnigen, teilweise überdachter Terrasse – mit Blick in den gepflegten Garten, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Badezimmer vereint Komfort und Design: ausgestattet mit einem pflegeleichten Epoxidharz-Boden, einer begehbaren Regendusche, einer Whirlpool-Badewanne und einem eleganten Design-Heizkörper, wird es zur privaten Wohlfühloase. Zwei Waschbecken und ein WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein separates Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird das moderne Erscheinungsbild durch eine stilvolle Spotbeleuchtung im gesamten Erdgeschoss. Die Dachgeschoss-Wohnung präsentiert sich mit ca.59qm in einem gepflegten, Baujahrs-typischen Zustand und verfügt über ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, das flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die separate Küche mit einer voll ausgestatteten Einbauküche, bietet ausreichend Platz. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine angenehme Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon überzeugt – ein schöner Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Abende im Freien. Das Haus ist vollständig unterkellert und erweitert das Platzangebot um vielseitig nutzbare Flächen. Ein gemütlicher Partyraum bietet Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die separate Waschküche sorgt für praktischen Komfort im Alltag, während drei weitere Kellerräume großzügigen Stauraum für Vorräte, Hobbyausrüstung oder saisonale Gegenstände bieten. Eine überlange Garage mit elektrischen Tor steht ebenfalls zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet – bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zweifamilienhaus vorstellen zu dürfen!

??????? ???????? : 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (modernisiert 2018):

- Hochwertige offene Einbauküche
- Begehbare Regendusche & Whirlpool-Badewanne
- Doppelwaschbecken & Design-Heizkörper
- Gäste-WC
- Moderne Spotbeleuchtung im gesamten Wohnbereich
- großzügige Terrasse und Garten

2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung:

- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon

Untergeschoss:

- Hobby-/Partyraum mit knapp 17qm Wohnfläche
- Waschküche
- Drei zusätzliche Kellerräume
- Heizraum

Sonstiges:

- Garage und Stellplatz
- Gaszentralheizung
- doppelverglaste Fenster

??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Göppinger Stadtteil Schopflenberg. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegter Nachbarschaft und naturnahem Wohnen. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene B10 sowie die A8 bei Aichelberg erreichen Sie Stuttgart und Ulm in kurzer Zeit. Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien an das Göppinger Zentrum und umliegende Orte angebunden – die nächste Haltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

??????? ???????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 392.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ?????????: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

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

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

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com