Göppingen

große Wohnung auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

CODICE OGGETTO: 25120007

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120007
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	370 EUR
Appartamento	Maisonette
Superficie commerciale	ca. 160 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.11.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Dettagli dei servizi

* 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

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Tutto sulla posizione

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com