

Göppingen / Schopflenberg

2-Familienhaus mit großem, gepflegtem Garten

Objektnummer: 25120006



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182,89 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 587 m²

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25120006
Wohnfläche	ca. 182,89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	392.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.04.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Die Immobilie



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com