

Göppingen / Schopflenberg

## 2-Familienhaus mit großem, gepflegtem Garten

Property ID: 25120006



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182,89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 587 m<sup>2</sup>

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## At a glance

Property ID	25120006	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 182,89 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1967		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	392.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.04.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



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



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

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



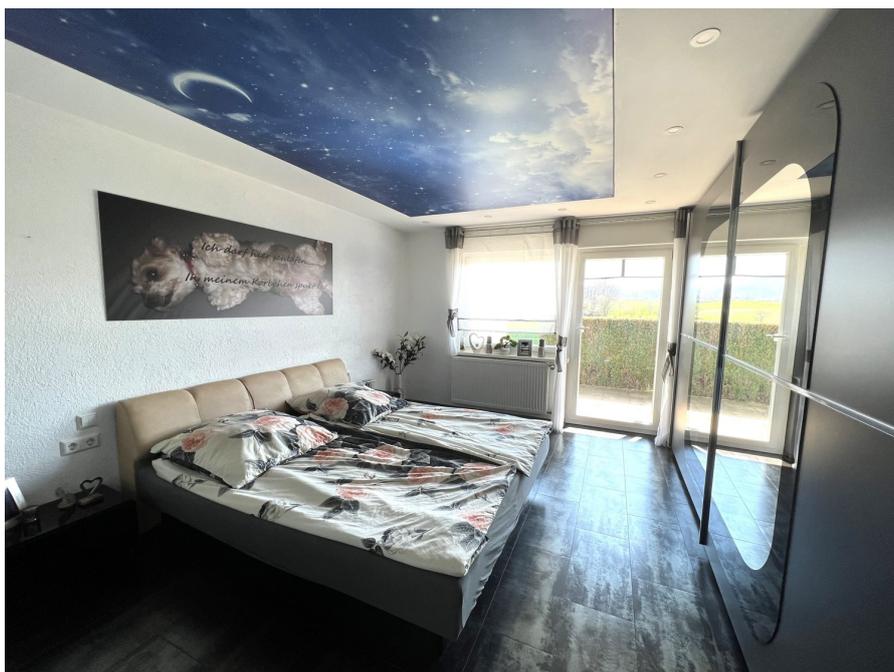
Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## A first impression

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!

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Details of amenities

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

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## All about the location

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.

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 392.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25120006 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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