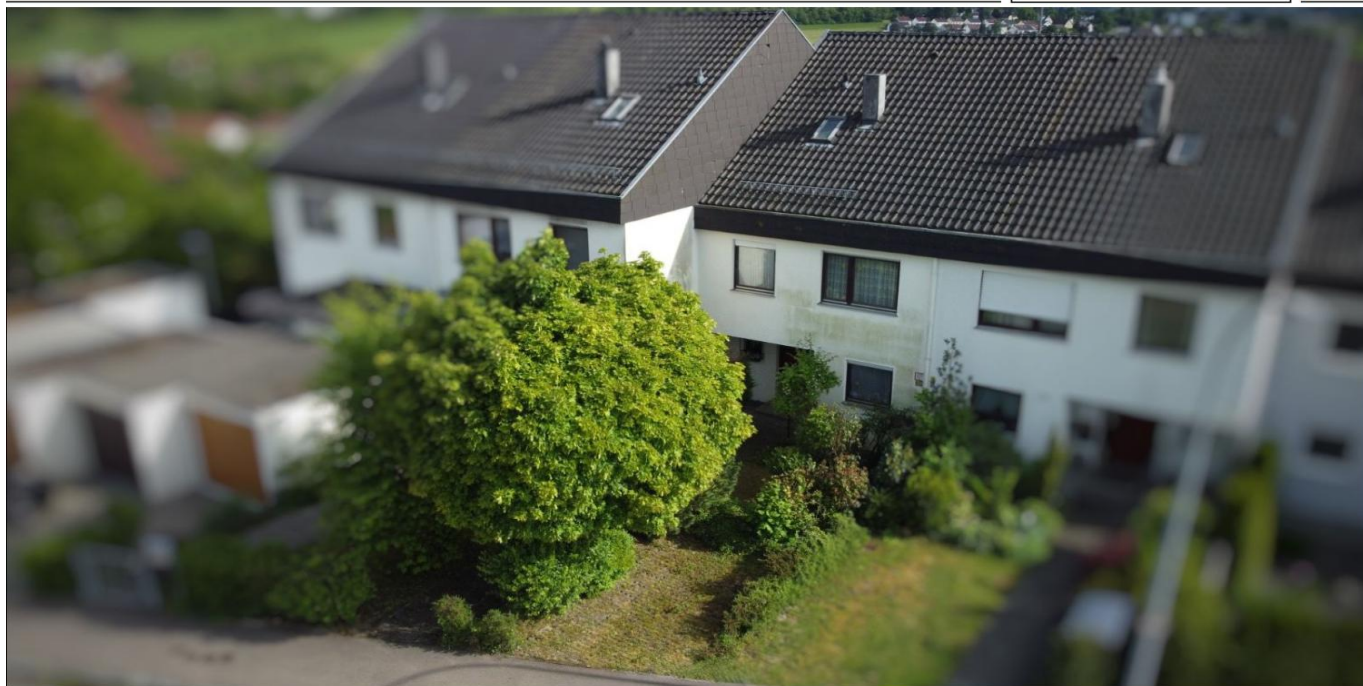


Göppingen / Bartenbach

# Großes Reihenmittelhaus in beliebter Feldrandlage von Bartenbach

Número de propiedad: 25120017



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

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25120017                                       |
| Superficie habitable | ca. 170,54 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1979                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 495.000 EUR                                                                   |
| Casa                           | Chalet adosado central                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                          |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                                 |
| Método de construcción         | Sólido                                                                        |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 02.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 151.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1979                   |

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Una primera impresión

In ruhiger Ortsrandlage von Göppingen-Bartenbach erwartet Sie dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1978. Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnetagen, bietet es großzügigen Raum für das Familienleben. Das 265 m<sup>2</sup> große Grundstück rundet das Gesamtbild mit Terrasse, Garten, Garage sowie einem weiteren Stellplatz harmonisch ab.

Das Haus befindet sich in einem baujahrtypischen Zustand. Entsprechend sind in verschiedenen Bereichen – wie Böden, Sanitäranlagen, Küche und Außenbereich – zeitgemäße Erneuerungen einzuplanen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Windfang ein Gäste-WC, eine separate Küche sowie ein offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse. Von hier aus gelangen Sie in den Garten, der aktuell eines Rückschnitts und einer grundlegenden Pflege bedarf, aber viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung bietet.

Zwischen Erd- und Obergeschoss ermöglicht ein vorhandener Treppenlift einen barrierearmen Zugang zu den Etagen. Dieser kann jederzeit ausgebaut werden. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Zwei der Räume bieten Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Tageslichtbad ist mit einem Waschbecken, WC, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, welches vom Stil her noch baujahrtypisch ist.

Ein echtes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Hier wurde ein großzügiges Studio mit eigener kleiner Küchenzeile und einem kleinen Bad en Suite realisiert. Die dazugehörige Dachloggia macht diesen Bereich zu einem idealen Rückzugsort – ob für Jugendliche, Gäste oder als kreative Arbeitsfläche.

Im Untergeschoss stehen Ihnen drei vielseitig nutzbare Kellerräume sowie ein separater Heizraum mit integrierter Waschküche zur Verfügung.

Ein Haus mit viel Potenzial und Raum für individuelle Wohnideen – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen.



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Detalles de los servicios

In sehr guter Lage und mit tollem Blick von den Balkonen erwarten Sie:

- 5 Zimmer, Küche, Gäste WC und 2 Bäder verteilt auf 3 Etagen
- am Wohnzimmerfenster elektrische Rollläden
- elektrisch ausfahrbare Markise auf Terrasse
- vollständig unterkellert
- Heizraum mit integrierter Waschküche
- 2 Balkone, 1 Terrasse
- Garten
- 1 Garage + 1 Stellplatz
- sofort verfügbar

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Todo sobre la ubicación

Das Reihemittelhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Göppingen-Bartenbach – einem familienfreundlichen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule sowie Kindergärten sind bequem erreichbar.

Das Göppinger Stadtzentrum liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die nahegelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Bartenbach direkt mit dem Göppinger ZOB.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls attraktiv: Über die B10 gelangen Sie schnell auf die A8 und in die umliegenden Städte.

Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



Número de propiedad: 25120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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