

Göppingen / Bartenbach

# Gemütliche DG-Wohnung in ruhiger Lage von Bartenbach

Objektnummer: 24120017



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

KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71,69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120017
Wohnfläche	ca. 71,69 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	97.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.05.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ein erster Eindruck

Kaufen anstatt Mieten ist hier die Devise! Mit dem Kauf dieser, in einer Sackgasse ruhig und mit Blick ins Grüne gelegenen Dachgeschosswohnung, können Sie die Miete künftig in die eigene Tasche zahlen. Aber auch für Kapitalanleger ist diese Wohnung bestens geeignet. Nach Auszug der letzten Mieter wurde die Wohnung frisch gestrichen und steht nun zum sofortigen Einzug bereit. Folgende Räumlichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung:

- Großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Zimmer abgehen
- Großes Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Drittes Zimmer/Kinderzimmer/Büro
- Küche (ohne Einbauküche) – hier können Sie sich noch selbst verwirklichen (wir haben Ihnen ein Einrichtungsbeispiel-Bild erstellt und eingefügt)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (hier haben wir ein Beispielbild erstellt und eingefügt, wie das Bad umgestaltet werden könnte)
- WC extra

Dazu gehört Ihnen gegenüber der Wohnungstür noch ein Abstellraum. Ein Kellerraum und ein Platz in der gemeinschaftlichen Garage, die ebenerdig befahrbar ist, sind ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen. Der große Garten hinter dem Haus darf gemeinschaftlich genutzt werden, ebenso der Fahrradraum und die Dachbühne zum Wäsche trocknen.



Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ausstattung und Details

- Laminat in den Wohnräumen
- 2 Schlafzimmer
- 1 großes Wohn-Esszimmer
- Toller Balkon
- Badezimmer mit Wanne
- WC separat
- Stellplatz in der Garage
- Gartennutzung
- Kellerraum
- Fahrradraum

Die Wohnung ist renoviert und sofort bezugsfrei.

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Alles zum Standort

Bartenbach ist wegen seiner malerischen Lage unterhalb des Hohenstaufens ein beliebter Wohnort. Es verfügt mit drei Kindergärten, einer Grundschule sowie der örtlichen Turn- und Festhalle, über eine ansprechende öffentliche Infrastruktur. Aber auch die Nahversorgung mit Lebensmitteln und anderen Dienstleistungen ist sichergestellt. Eine Bäckerei und eine Metzgerei als alteingesessene Familienbetriebe, eine Getränkehandlung, ein Gärtnereibetrieb sowie Arzt, Zahnarzt und Apotheke sind am Ort vertreten. In der nur 5 Autominuten entfernten Göppinger Innenstadt steht darüber hinaus das gesamte Spektrum an Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung.

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24120017 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)