

Göppingen

# Wohnen im Hailing

*Objektnummer: 24120004*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5**

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24120004          |
| Wohnfläche    | ca. 89 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etage         | 1                 |
| Zimmer        | 3.5               |
| Schlafzimmer  | 2                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1977              |
| Stellplatz    | 1 x Garage        |

|                               |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                     | 319.000 EUR                                                                           |
| Wohnungstyp                   | Erdgeschosswohnung                                                                    |
| Provision                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2022                                                                                  |
| Zustand der<br>Immobilie      | gepflegt                                                                              |
| Bauweise                      | Massiv                                                                                |
| Nutzfläche                    | ca. 9 m²                                                                              |
| Ausstattung                   | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon                                                      |

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                   |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch     | 105.00 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 30.03.2030     | Energie-Effizienzklasse | D                 |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                   |



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie





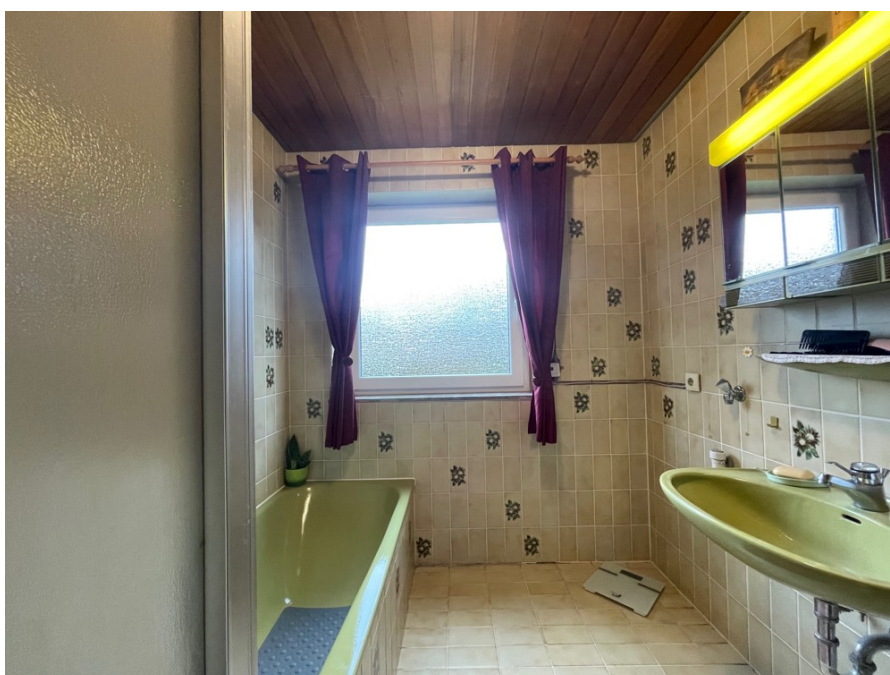
Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

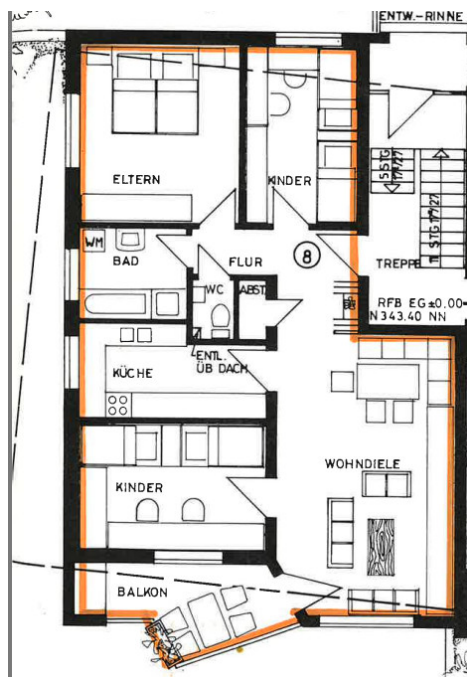
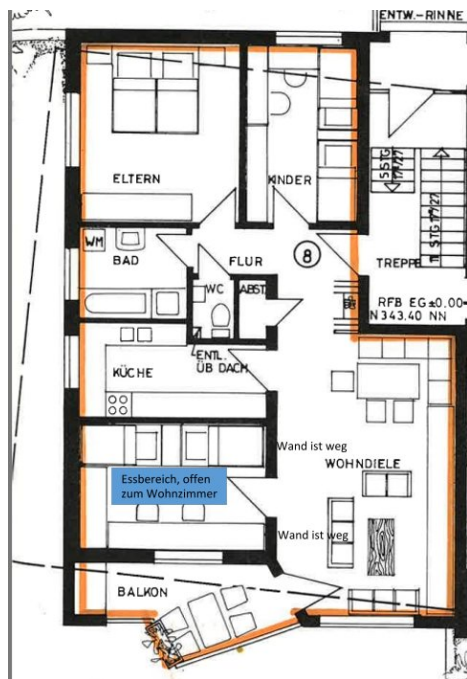
## Die Immobilie





Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese gepflegte und große 3,5 Zimmer Wohnung in einem 6-Familienhaus in bester Lage in Göppingen, im beliebten Wohngebiet Hailing. Die Fenster der Wohnung wurden in 2022 komplett in neue Kunststoff-Fenster erneuert, die Fassade wurde ebenfalls in 2022 neu renoviert. Folgende Räume stehen Ihnen zur Verfügung:

- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
- Esszimmer (dies war früher das zweite Kinderzimmer, wurde aber geöffnet)
- Küche inkl. Einbauküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- sep. WC und Abstellraum

Im Angebot inklusive ist ein Kellerraum und eine Einzelgarage.

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Ausstattung und Details

- \* 3,5 - 4 Zimmer Wohnung
- \* Einbauküche
- \* Tageslichtbad
- \* drittes Zimmer
- \* Balkon
- \* Einzelgarage
- \* Haus liegt in zweiter Reihe, nicht an der Straße



Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Alles zum Standort

Hier genießt man die Ruhe, ist aber dennoch schnell im Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe. Der Bahnhof Göppingen (mit Anschluss an IC, RE, MEX) sowie die Bundesstraßen 10 (Stuttgart-Ulm) bzw. 297 (Richtung Schw. Gmünd) erreichen Sie per PKW jeweils in ca. 5 Minuten. Die BAB 8 (München-Stuttgart) erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Der Flughafen Stuttgart ist nur ca. 30 Autominuten entfernt. Die Große Kreisstadt Göppingen liegt im Vorland der Schwäbischen Alb im mittleren Tal der Fils als wichtiges Mittelzentrum zwischen Stuttgart und Ulm. Mit zahlreichen Freizeitangeboten, als starker Wirtschaftsstandort und allen weiterführenden Schulen sowie als Hochschulstandort der Hochschule Esslingen bietet Göppingen eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24120004 - 73033 Göppingen

## 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)