

Göppingen / Bartenbach

Gemütliche Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Bartenbach

????????? ??????????: 24120030



www.von-poll.com

???? ??????: 415.000 EUR • ??????????: ca. 109,02 m² • ?????????: 4 • ??????? ?????: 248 m²

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24120030
????????????	ca. 109,02 m ²
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	4
????????????? ???	3
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	2000
?????? ??????????????	1 x ???????

????? ???????	415.000 EUR
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2023
?????????	???????
???????????????	
???????????????????????	ca. 33 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	???????? ????????	????????	94.20 kWh/m ² a
	??????	??????????????	
??????????????	22.11.2033	??????????????	C
??????????????????		????????????????	
?????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	??????????????	
		????? ??????????????	2000
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



??????? ???????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



??????? ???????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ?????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

??? ?????? ???????????

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000 präsentiert sich als ideales Domizil für Familien oder Paare, die Wert auf eine angemessene Raumaufteilung sowie eine gute Ausstattung legen. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 109 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 248,78 m². Zu den räumlichen Gegebenheiten zählen insgesamt vier Zimmer, die den Bedürfnissen des modernen Wohnens gerecht werden. Drei Schlafzimmer im OG bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie oder Gäste. Der großzügige Wohnbereich im EG ist das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Zusammenkünften oder entspannten Abenden ein. Die zeitlose Einbauküche ist effizient gestaltet und verfügt über eine Durchreiche zum Wohnzimmer. Die Immobilie verfügt über eine Terrasse mit elektrischer Sonnenmarkise und einen großen Balkon, die zum Verweilen im Freien einladen und zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Hier können Sie die sonnigen Tage genießen oder Ihren grünen Daumen bei der Gestaltung des Gartens ausleben. Besonders hervorzuheben ist das große Tageslichtbad im OG, das mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem WC und zwei Waschbecken ausgestattet ist. Ein separates Gäste WC ist im EG zusätzlich vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres beheiztes Zimmer im Untergeschoss, welches sich für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten anbietet, etwa als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer. Eine Waschküche und ein weiterer Kellerraum, der sich auch als Hobbyraum eignet, bieten zusätzlich genügend Stauraum. Auch auf der Bühne, die über eine ausziehbare Leiter erreichbar ist, gibt es zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung des Hauses entspricht einem guten Standard und wurde im Jahr 2023 in wesentlichen Bereichen modernisiert. Neue Heizungspumpen erhöhen die Energieeffizienz der zentralen Heizungsanlage, die Fassade erhielt einen frischen Anstrich und trägt damit zur ansprechenden Optik des Hauses bei. Diese Maßnahmen unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie und gewährleisten einen hohen Wohnkomfort. Der Garten bietet ausreichend Platz und ist ideal für Familien mit Kindern oder Haustierhalter. Durch die kompakte Grundstücksgröße ist der Pflegeaufwand trotzdem überschaubar, was zusätzlichen Komfort bietet. Im Gartenhäuschen lassen sich bequem alle Gartengeräte und der Grill unterstellen. Eine Einzelgarage mit elektrischen Tor vervollständigt das gute Angebot. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als einladendes Zuhause in angenehmer Wohnatmosphäre und ruhiger Lage. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung nach Göppingen legen, aber dennoch einen gemütlichen Rückzugsort suchen.

??????? ???????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

???????????????? ???? ??????????

- * 4 Zimmer + 1 Zimmer UG
- * Einbauküche
- * großes Tageslichtbad
- * großer Eingangsbereich
- * Terrasse und Balkon zur sonnigen Südseite
- * Gartenhäuschen
- * Einzelgarage
- * Ruhige Lage

??????? ???????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

??? ??? ??? ???????????

Bartenbach ist ein Stadtbezirk von Göppingen. Es liegt nordwestlich des Stadtzentrums von Göppingen und hat eine eher ländliche, ruhige Atmosphäre, obwohl es in die städtische Struktur von Göppingen eingebunden ist. Bartenbach ist über die B10, die durch Göppingen führt, gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesstraße verbindet die Region mit Stuttgart und Ulm. Innerhalb Göppingens gibt es auch lokale Straßen, die Bartenbach mit dem Zentrum und anderen Stadtteilen verbinden. Es bestehen Busverbindungen, die Bartenbach mit dem Zentrum von Göppingen und den umliegenden Stadtteilen verbinden. Der Bahnhof Göppingen bietet Zugverbindungen nach Stuttgart, Ulm und anderen wichtigen Städten in der Region. Flughafen: Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Stuttgart, etwa 40 Kilometer entfernt, der eine gute Anbindung an internationale und nationale Flüge bietet. Infrastruktur: In Bartenbach gibt es grundlegende Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung. Für weiterführende Dienste und Einkaufsmöglichkeiten nutzen die Bewohner das nahe gelegene Stadtzentrum von Göppingen.

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 94.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 24120030 - 73035 Göppingen / Bartenbach

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com