

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR

Scout-ID: 148270668  
Objekt-Nr.: 50



## Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Herr Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	175,61 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1890
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

Provision für Käufer: 2,38 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht, in einem freistehenden Drei-Familien-Haus, eine Wohnung mit ca. 89,00m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen.

## Ausstattung:

Das 1890 erbaute, freistehende Haus wurde stetig modernisiert und im Jahre 2000 auch mit einem Vollwärmeschutz versehen. Über ein gemeinsames Treppenhaus gelangt man in die erste Dachgeschoss Etage. Dort befindet sich beim Eintreten ein Flurbereich. Auf der rechten Seite gelangt man in eine sehr schöne Küche mit EBK die im Preis inbegriffen ist. Eine Sitzgelegenheit mit Tisch und Stühlen ist auch vorhanden. Von der Küche aus erreicht man das Tageslicht-Bad, welches mit einer modernen Eckbadewanne und einem Waschtisch ausgestattet ist. Im Juli 2024 wurde ein neuer Bodenbelag im Badezimmer verlegt. Bequem kann man die Waschmaschine im Bad anschließen, um nicht für jeden Waschgang ins UG zu müssen.

Das separate WC ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen Stauraum im Kniestock. Das Wohnzimmer mit Pellet-Ofen aus 2019, wird durch ein Fachwerk-Gebälk vom Esszimmer getrennt, welches eine Wohlfühlatmosphäre beschert. Über einen Flurbereich gelangt man auf die gemütliche süd-west ausgerichtete Dachterrasse, die an warmen Sommertagen zum Verweilen einlädt. Über eine Raumpartreppe gelangt man ins zweite Dachgeschoß. Dort befindet sich ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit 2 großen Dachfenstern aus dem Jahre 2019. Vom Flur aus gelangt man in eine Infrarot-Kabine, die zum Entspannen einlädt. Dazu noch ein weiterer Raum, indem ein zweites Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eingerichtet werden kann. Die Öl-Zentralheizungsanlage befindet sich auf demselben Stock.

Im Keller befindet sich der Öltank und ein separater Kellerraum, sowie ein außenliegender, überdachter kleiner Abstellplatz.

## Lage:

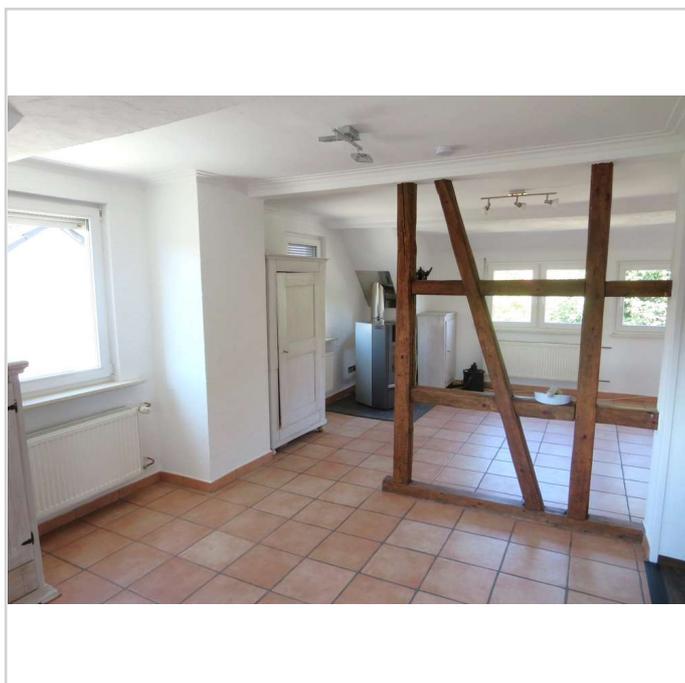
Die Stadt Göppingen hat eine sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, verschiedene Schulen, Ärzte, Apotheken und Krankenhaus). Schnelle Anbindung zur Autobahn über direkten Zubringer B10.

## Sonstiges:

Das Objekt ist leerstehend.  
Auf dem gegenüberliegenden Nachbargrundstück kann eventuell ein KFZ-Stellplatz hinzugemietet werden.



Wohnzimmer 1. DG



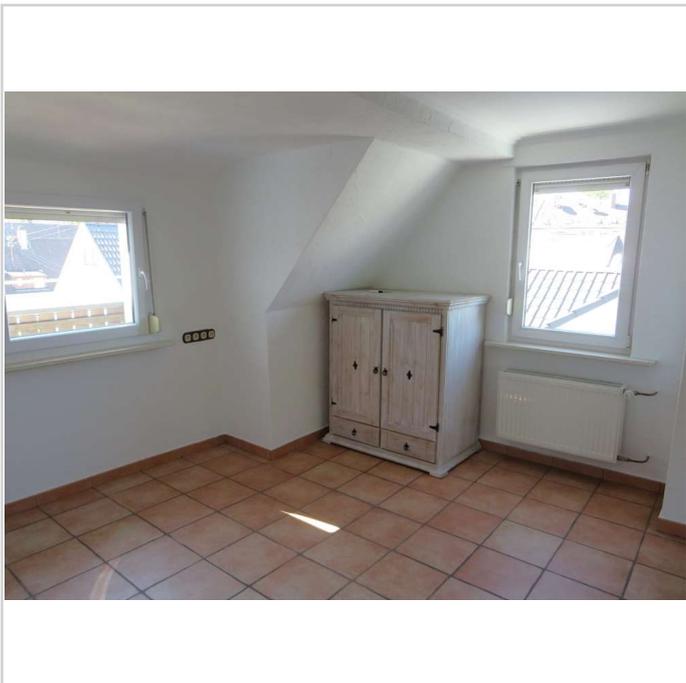
Wohnzimmer 1. DG

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen

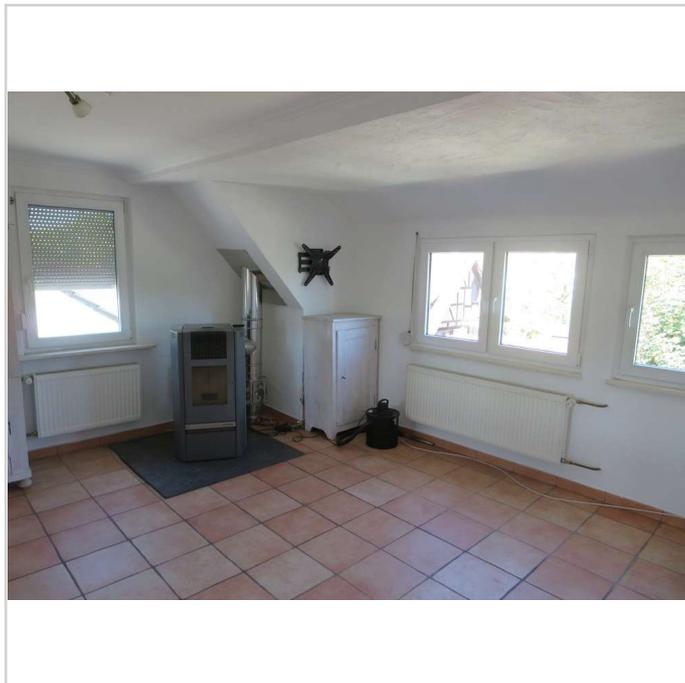


73037 Göppingen

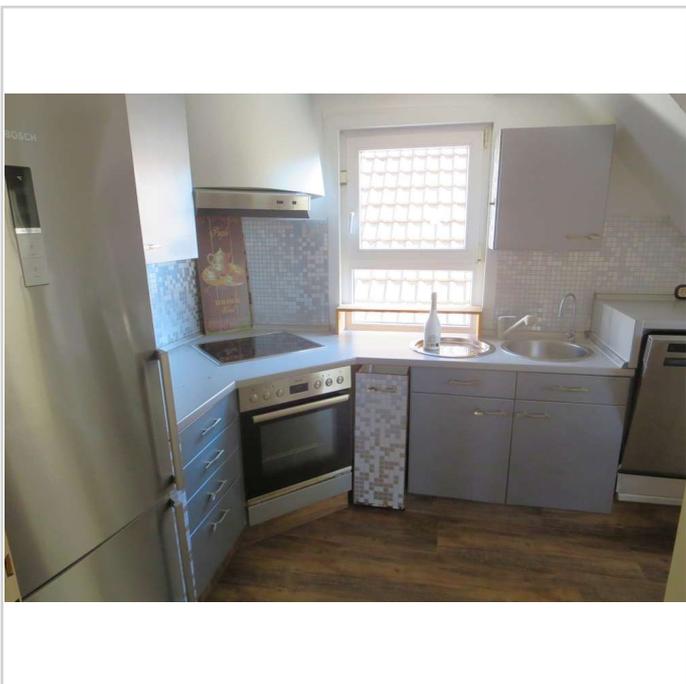
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



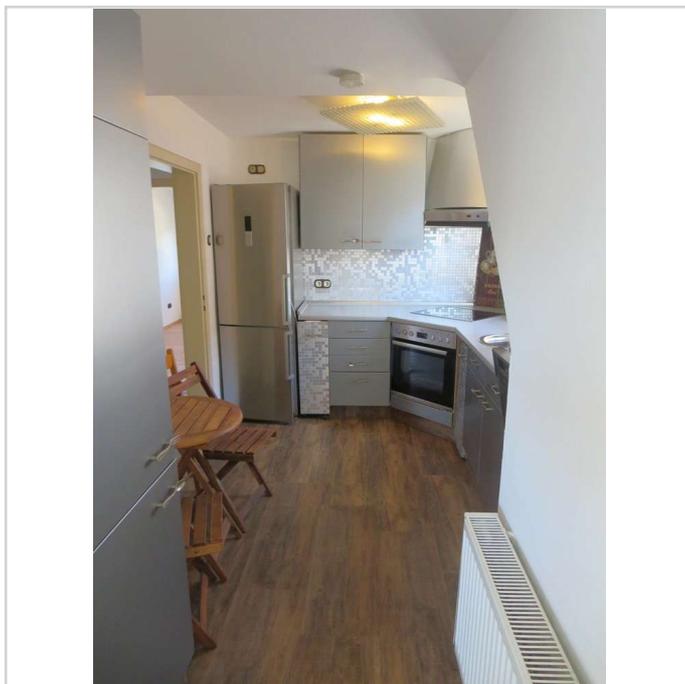
Wohnzimmer 1. DG



Wohnzimmer 1. DG



Küche 1. DG



Küche 1. DG

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

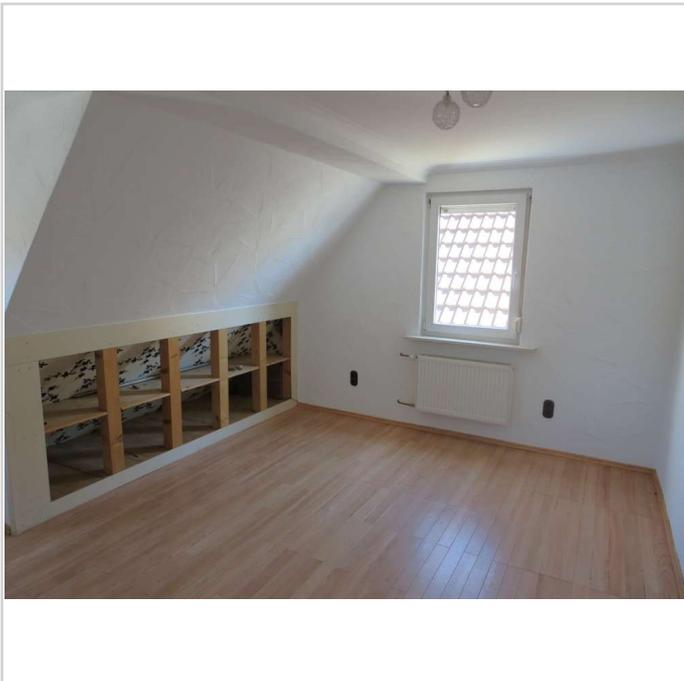
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



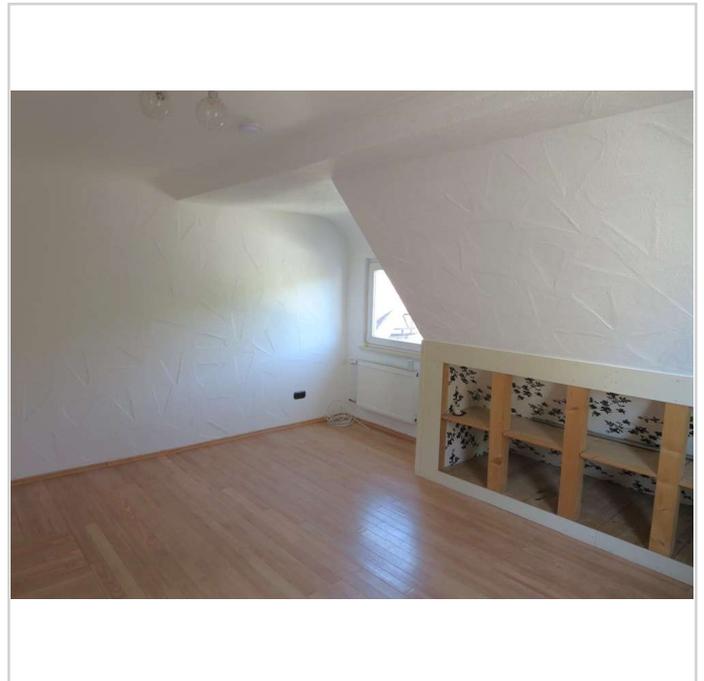
Separates WC 1. DG



Badezimmer 1. DG



Schlafzimmer 1. DG



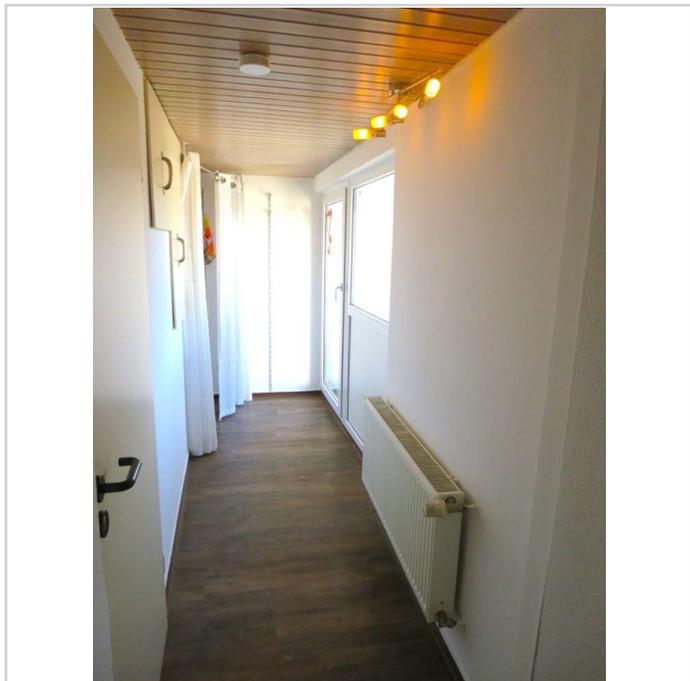
Schlafzimmer 1. DG

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen

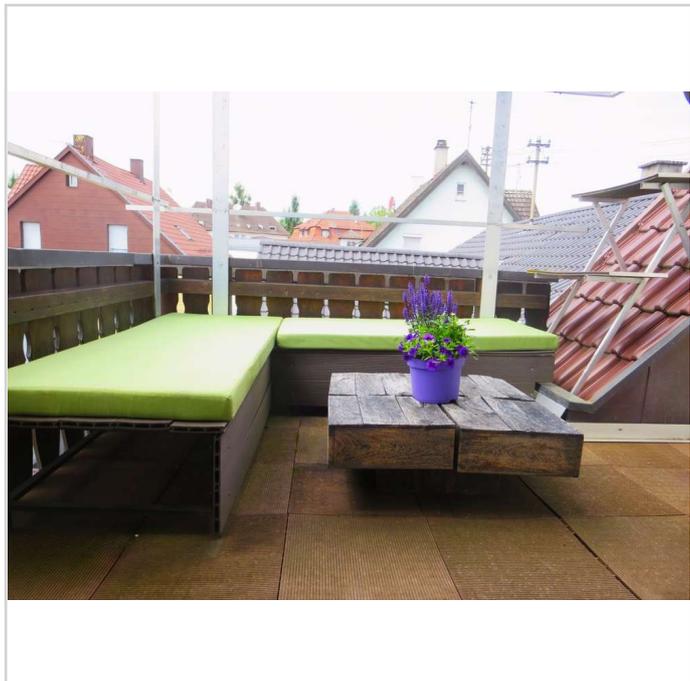


73037 Göppingen

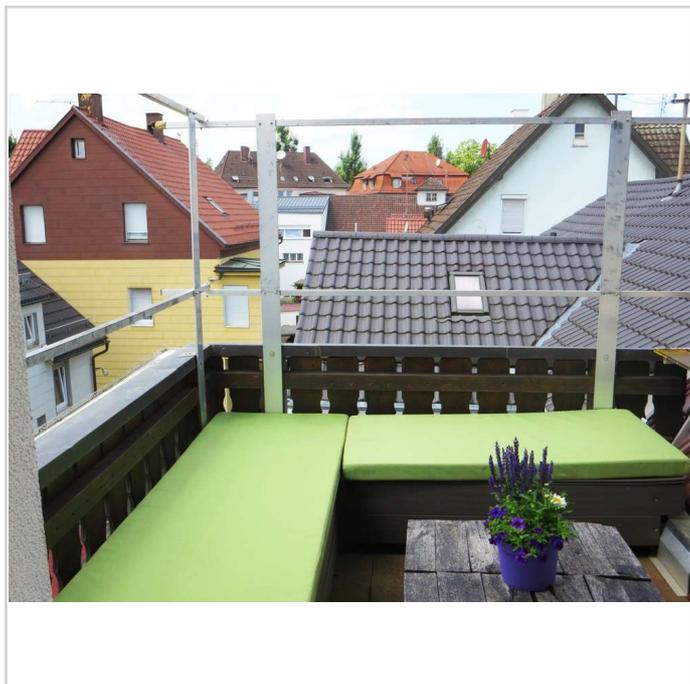
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



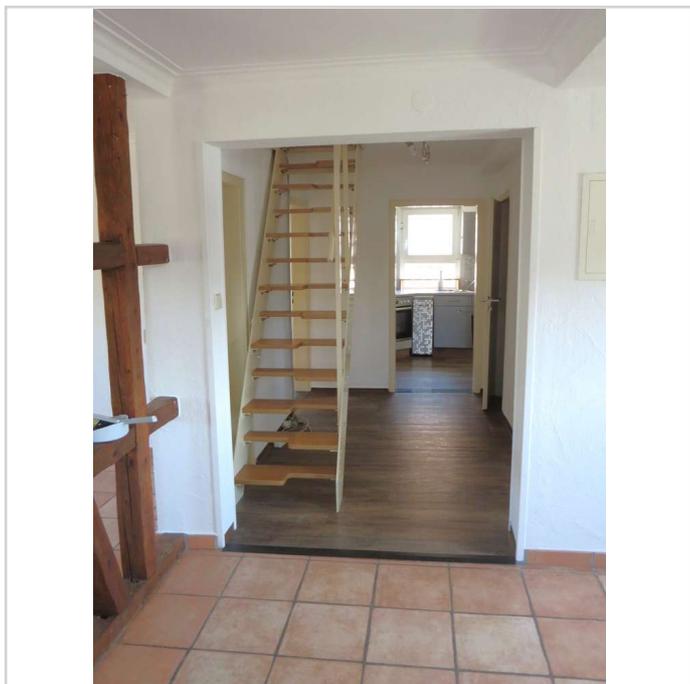
Flur 1. DG



Dachterrasse 1. DG



Dachterrasse 1. DG



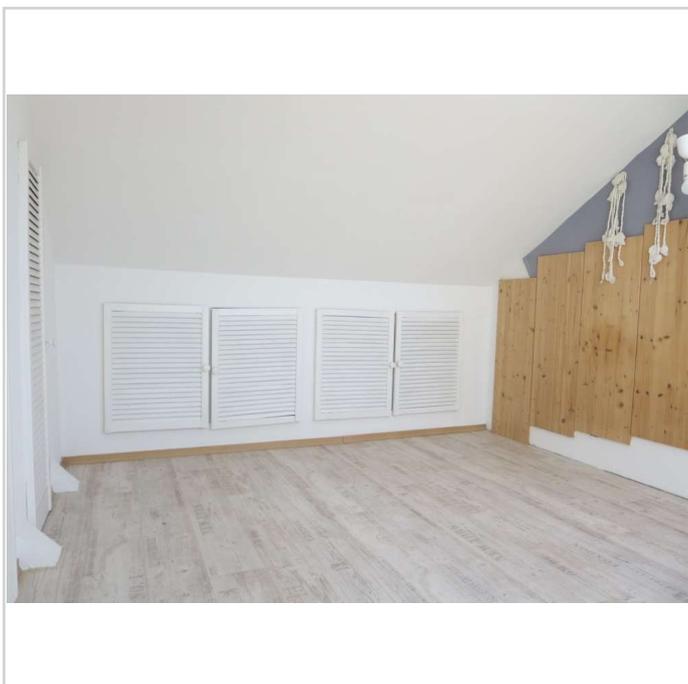
Aufgang 2. DG

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen

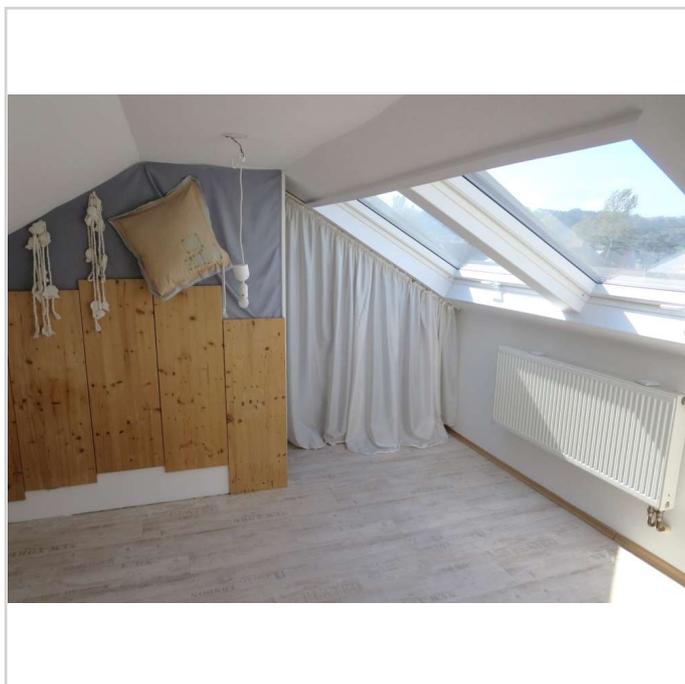


73037 Göppingen

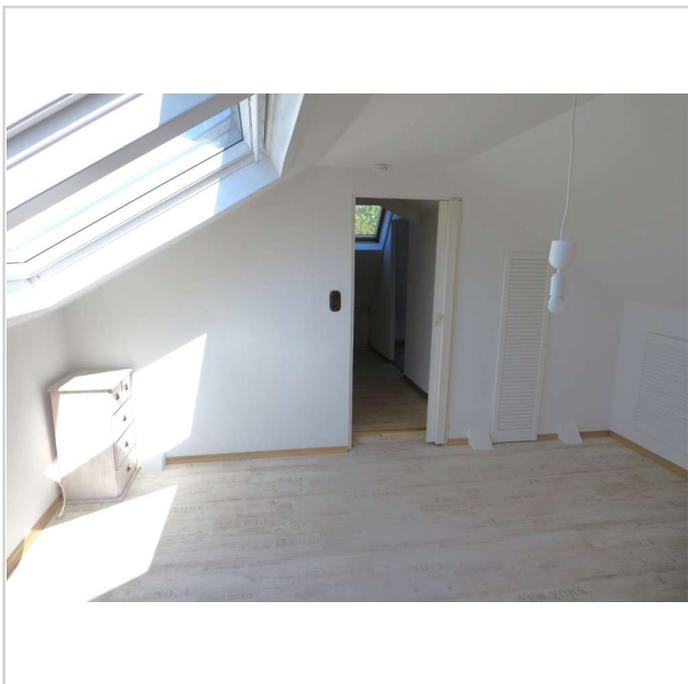
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



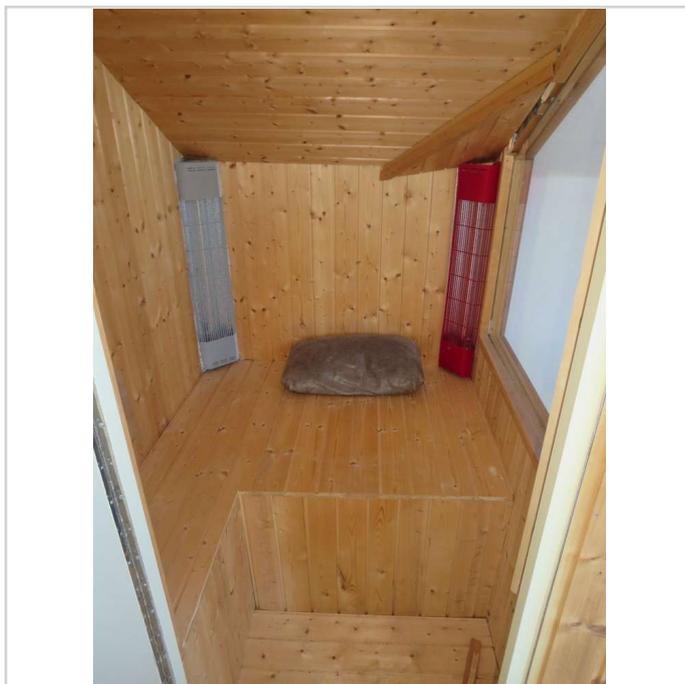
Schlafzimmer 2. DG



Schlafzimmer 2. DG



Blick zum Flur 2. DG



Infrarot-Kabine 2. DG

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



Zimmer 2. DG



Ölheizung 2. DG



Kellerraum



Hausansicht

## Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



Hausansicht

# Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



Grundriss 1. DG

## Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR



Grundriss 2. DG

## Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Göppingen



73037 Göppingen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 89,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 184.000,00 EUR

