

EXPOSÉ

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus in der bevorzugter Lage in der Nordstadt!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 73033 Göppingen
 Baujahr: 1932
 Zimmerzahl: 6
 Wohnfläche (ca.): 140 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 450 m²
 Garage: ja
 Garage: Anzahl 1
 Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 390.000,-

> Einfamilienhaus
> Göppingen
> 6 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5216-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73033 Göppingen
Baujahr	1932
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	450 m ²
Kaufpreis	390.000,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	372 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-08-17
Energieausweis gültig bis	16.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1932
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Befuerung	Elektro
Alt- / Neubau	Altbau
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Ein-/Zweifamilienhaus verfügt über lichtdurchflutete Räume und einen gelungenen Grundriss. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 m² Wohnfläche.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer. Zusätzlich kann bei Bedarf durch den Ausbau der Bühne zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die überdachte Pergola und der ebene Garten laden zum Verweilen ein!

Neben der aktuellen Nutzung als Zweifamilienhaus ist auch der Umbau zu einem Einfamilienhaus möglich.

Ausstattung:

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über eine solide Bausubstanz. Der Ausstattungsstandard ist weitestgehend baujahrspezifisch und es bedarf einer umfassenden Modernisierung.

Geheizt wird mit Elektronachtspeicheröfen. Eine Garage mit ca. 6 Meter x 4 Meter für Fahrzeuge aller Art ist ebenfalls vorhanden.

Lagebeschreibung:

Das Ein-/Zweifamilienhaus befindet sich in bevorzugter Lage in Göppingens Nordstadt mit kurzen Wegen in die Natur und ins Stadtzentrum.

Die Kreisstadt Göppingen mit rund 57.000 Einwohnern ist eine moderne Stadt mit einem vielfältigen kulturellen und sportlichen Angebot, mit schönen Parkanlagen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, mit gemütlichen Cafés, gepflegten Gaststätten und Hotels. Hinzu kommen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten mit einem breit gefächerten Sortiment, welches kaum einen Wunsch offen lässt. Göppingen ist ein wichtiges Mittelzentrum zwischen Stuttgart und Ulm. Geprägt durch den Maschinenbau entwickelte sich die Stadt zu einem wegweisenden und zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort.

Göppingen ist Standort für eine Vielzahl traditioneller und innovativer Unternehmen wie Märklin, Schuler, Mink Bürsten, Leder Bader oder Leonhard Weiss.

Göppingen liegt im Dreieck der Oberzentren Stuttgart (Region Stuttgart), Tübingen/Reutlingen (Region Neckar-Alb) und Ulm (Region Donau-Iller) und verfügt über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Über die Bundesstraße B10, die Autobahn A8, die Filstalbahn (Verkehrsachse Stuttgart-Ulm) und die Bundesstraße B29 (Verkehrsachse Stuttgart - Schwäbisch Gmünd) ist Göppingen gut an das überregionale Schienennetz angebunden.

Sonstiges:

Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu.

Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposés an Dritte. Unser Provisionsanspruch geht in diesem Fall auf die Person über, die das Exposé ohne unsere Genehmigung an Dritte weitergegeben hat. Gerne können wir aber das Exposé für Sie versenden - melden Sie sich einfach bei uns.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Ansicht mit Garage



Garten



Ansicht



Pergola



Garten



Ansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Garten



Keller



Treppenhaus



Garage



Bad OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Flur OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Grundriss Untergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Grundriss Obergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



FÄRBER
IMMOBILIEN

Immobilienverkauf der neuen Generation



Markus Färber

Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Dipl.-Betriebswirt (BA) | Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Färber Immobilien

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Göppingen
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5216-5fe9FM



Ansprechpartner:



Herr Markus Färber

Telefon: +49 7162 94 137 27

E-Mail: info@faerber-immobilien.de

Firmendaten:

Färber Immobilien

Markus Färber

Ziegelstr. 47

73084 Salach

Tel.: +49 (0) 7162 / 9 41 37 27

Fax: +49 (0) 7162 / 9 41 37 28

E-Mail: info@faerber-immobilien.de

Internet: www.faerber-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE300797682

**Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Landratsamt Göppingen, Lorcher Str.6, 73033 Göppingen,
Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

**Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Landratsamt Göppingen,
Lorcher Str. 6, 73033 Göppingen
Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

Ihre Notizen: