

# EXPOSÉ

## Wohn-und Geschäftshaus mit 2 Wohnungen und Ladeneinheit im Stadtzentrum!



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 73033 Göppingen  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 9  
Wohnfläche (ca.): 165 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 198 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf: 329,20 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis Ausstelldatum: 2018-10-08

**VERKAUFT**

### Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 | 9413727  
Fax: 07162 | 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5090-5fe9FM



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	73033 Göppingen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	198 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-10-08
Energieausweis gültig bis	08.10.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Provision für Käufer	4,76 %

## Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt im Erdgeschoss über eine Ladeneinheit mit Verkaufsfläche, Büro und WC (Nutzfläche ca. 90 m<sup>2</sup>).

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 6-Zimmer-Wohnung mit 500 EUR Kaltmiete, die von den aktuellen Mietern seit 2006 bewohnt wird.

Die 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss ist seit 2012 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 320 EUR.

Die Ladeneinheit war ebenfalls langjährig vermietet, ist aber jetzt zur freien Nutzung verfügbar.

Erhalten Sie einen ersten Eindruck in unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang unter [www.faeber-immobilien.de](http://www.faeber-immobilien.de) bequem online vom Smartphone oder Tablet und rund um die Uhr!

## Ausstattung:

In den letzten Jahren wurden diverse Modernisierungen durchgeführt. So wurden in den Wohnungen die Bäder erneuert und überwiegend isolierverglaste Kunststoffenster eingebaut. Geheizt wird mit Gasöfen.

Das Haus ist teilunterkellert. Eine Bühne ist ebenfalls vorhanden.

## Lagebeschreibung:

Das Wohnhaus mit Ladeneinheit befindet sich im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe des Schlosses.

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, Teamviewer, 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 Verkehrsnetz angebunden.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5090-5fe9FM



Ansicht



Bad 2. OG

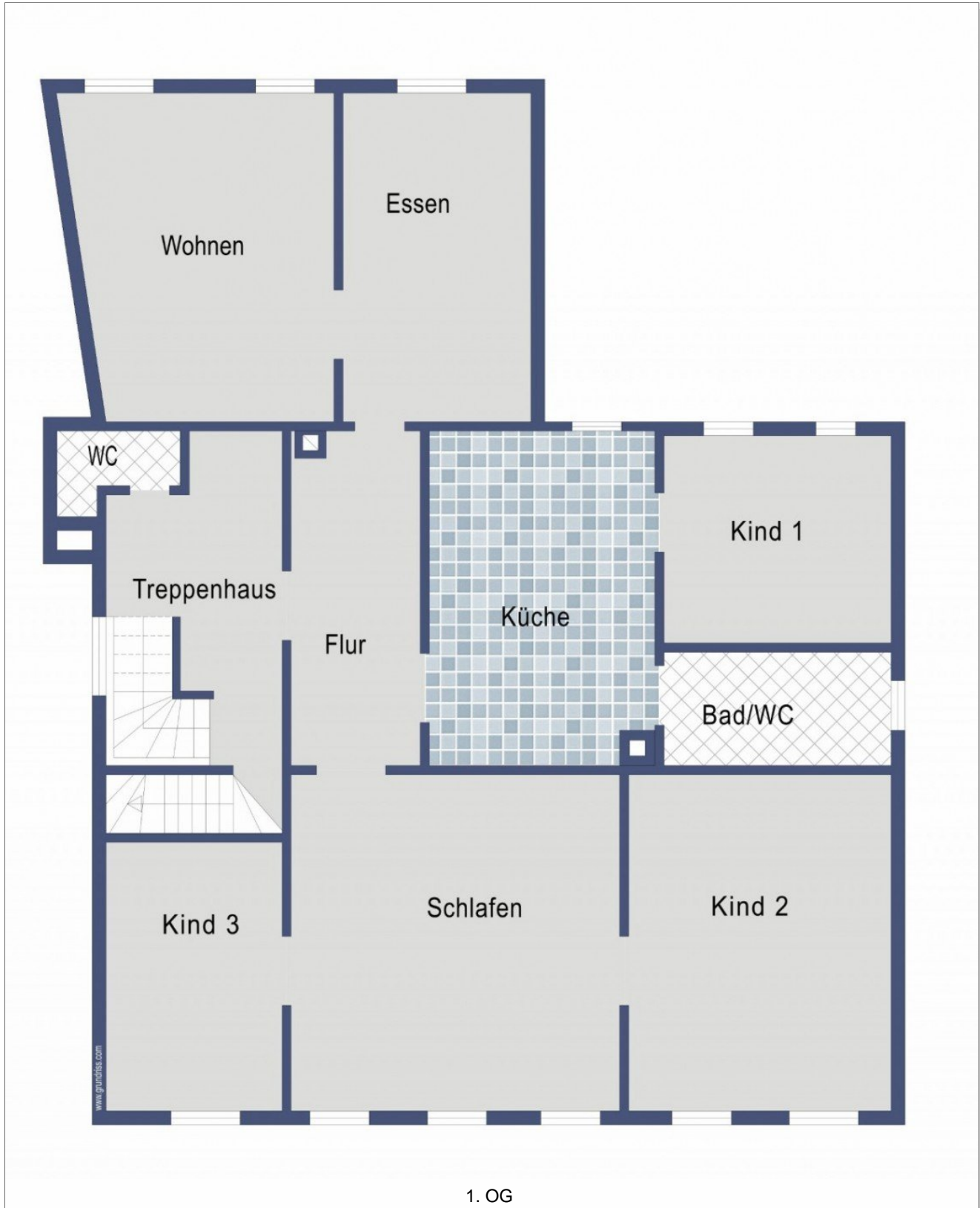


Ansicht

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

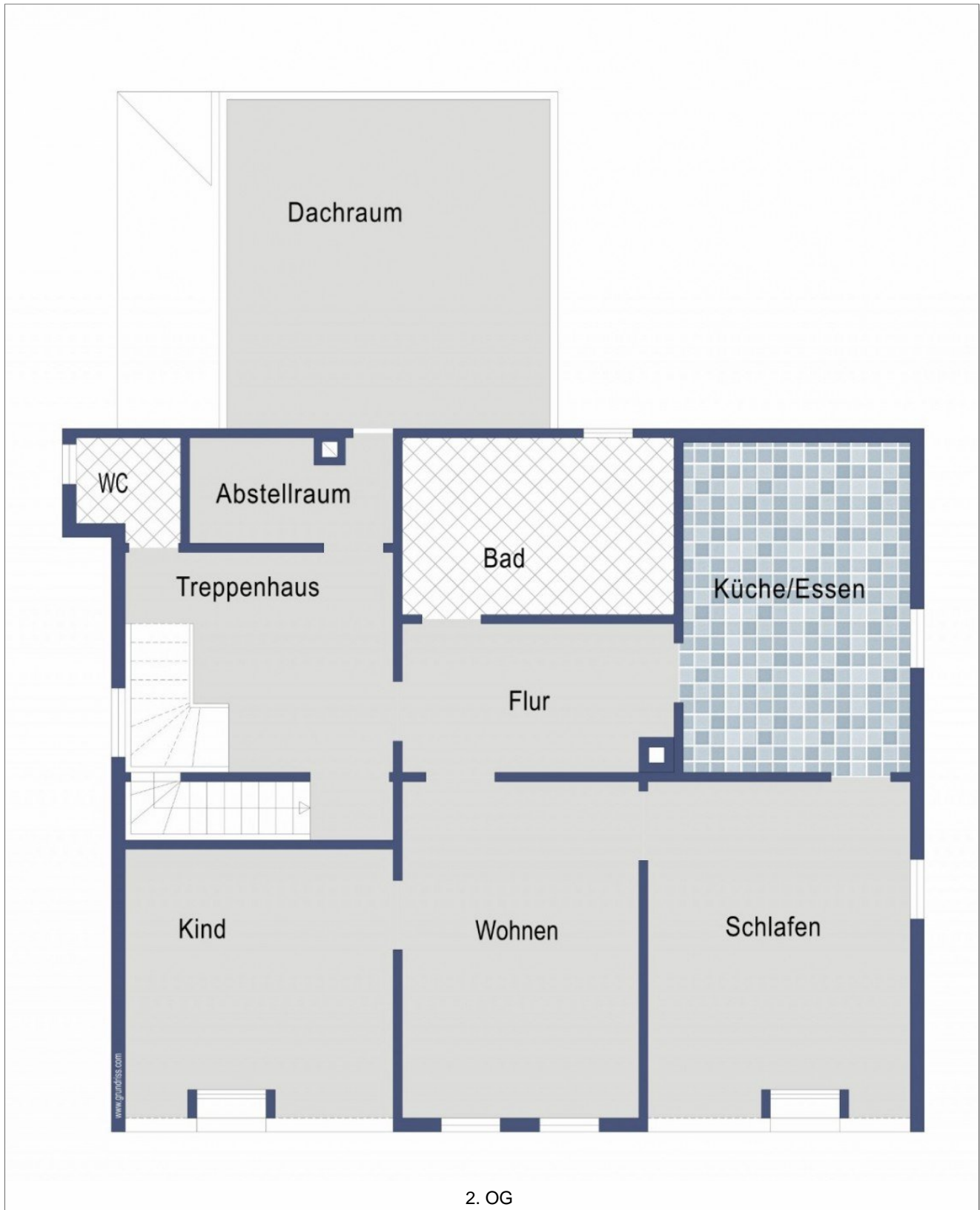
- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5090-5fe9FM



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5090-5fe9FM



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objekt Nummer: 5090-5fe9FM



© Karte: [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) Mitwirkende, CC-BY-SA

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

## Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach  
Tel.: 07162 | 9413727 ° Fax: 07162 | 9413728  
info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Göppingen
- > 9 Zimmer

- > 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 5090-5fe9FM



# FÄRBER IMMOBILIEN

Immobilienverkauf **der neuen Generation**



**Jetzt informieren!**  
☎ 07162 / 9413727

Markus Färber

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach  
[www.farber-immobilien.de](http://www.farber-immobilien.de)

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

