

Göppingen

Extravagantes, sanierungsbedürftiges Haus in Top Lage im Hailing

Objektnummer: 25120025

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 379,9 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 903 m²

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25120025
Wohnfläche	ca. 379,9 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	530.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 54 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	312.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2032	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

Das außergewöhnliche Haus hat einen hohen Renovierungsstau und muss kernsaniert werden, damit es wieder im alten Glanz erscheint.

Unter Anderem haben wir hier Schäden in der Decke vom OG ins DG, so dass umfassend saniert werden muss.

Die Bilder zeigen den Zustand deutlich.

Zur Nutzung des tollen Grundstücks ist evtl. auch ein Abriss und Neubau von Vorteil.

Das im Jahr 1958 massiv erbaute 2-geschossige Gebäude wurde 1972 durch einen Anbau erweitert. Der Anbau beinhaltet einen ca. 70qm Salon, der mit seinem Marmorboden, dem offenen Kamin und der Glasfront sehr beeindruckt.

Im UG des Anbaus ist ein Schwimmbad mit Sauna, Bad und zum Schwimmbad offener Bar entstanden.

Über die private Auffahrt am Haus vorbei, gelangen Sie zu den 3 rückwärtig liegenden Garagen und dem Hauseingang.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Diele, von der die Treppen in das OG und das UG abgehen.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene:

- Garderobe
- Gäste WC
- Küche mit Speisekammer und Zugang zur überdachten Frühstücksterrasse und Garten
- Wohnzimmer mit Balkonzugang und offenen Aussenkamin und Wendeltreppe in den Garten
- Esszimmer (offen und angrenzend zum Wohnzimmer)
- Anbau mit Kaminzimmer/Salon
- Ein Gästezimmer/Büro mit angrenzendem Gästebad

Im Obergeschoss stehen Ihnen dann folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Elternschlafzimmer mit Bad „en suite“ und Balkonzugang, von dem man einen fantastischen Blick auf den Albtrauf genießen kann.
- Zwei Kinderzimmer, davon eines mit einem weiteren Balkon
- Ein sep. WC und nebenliegendem Abstellraum

Im Untergeschoss befinden sich dann der Heizraum, wobei der Öltank selbst sich außerhalb des Hauses unterirdisch befindet.

- Waschküche inkl. Schwimmbadtechnik und Zugang in den Garten.
- Lagerräume für Vorräte und Sonstiges
- Schwimmbad (schon längere Zeit nicht in Betrieb) mit Sauna, Badezimmer und die Kellerbar.

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

Bei diesem Objekt stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen:

Kernsanierung oder Abriss und Neubau

Der Kaufpreis ist ein absolutes Schnäppchen, wenn man den Wert des Grundstücks betrachtet: der Bodenrichtwert beträgt hier 690,-/qm, daher ist der Grund- und Boden hier allein schon

EUR 623.000,- wert.

- Fantastische Lage
- Großes Grundstück mit Garten
- Mehrere Terrassen und Balkone
- Herrschaftlicher Salon
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 sep. Toiletten
- Pool (derzeit abgedeckt und nicht in Betrieb)
- Wellnessbereich im UG mit weiterem Bad und Sauna
- 3 Garagen

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der bevorzugten Wohngegend "Hailing" in Göppingen. Das mit 903qm sehr große Grundstück ist mit einem schönem alten Baumbestand bestückt.

Die Gegend besticht generell durch großzügige Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

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: 25120025 - 73033 Göppingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 312.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25120025 - 73033 Göppingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com