

Göppingen / Bartenbach

# Bartenbach: 2FH in toller Lage mit schönem Garten

Objektnummer: 25120019



KAUFPREIS: 665.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226,12 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 825 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

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

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25120019                  |
| Wohnfläche   | ca. 226,12 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 5                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1962                      |
| Stellplatz   | 2 x Garage                |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 665.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2021                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon             |

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 168.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 22.04.2034     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1962           |



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





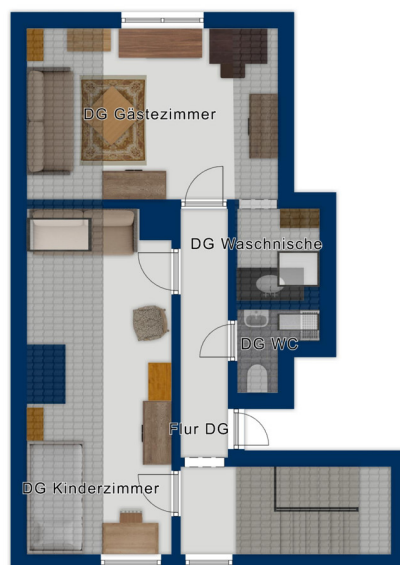
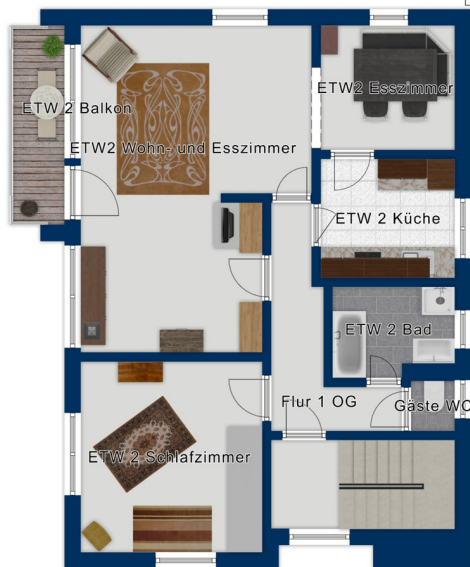
Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das 1962 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 825 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 226,12 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für große Familien oder zur Vermietung einer Etage. Es stehen 2 Garagen zur Verfügung.

Das Haus zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt gibt es 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.

Zwei in 2013 modernisierte Badezimmer verbessern den Wohnkomfort zusätzlich. Der Massivholz-Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

In den letzten Jahren wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Haus auf einen aktuellen Stand zu bringen:

2002 wurden alle Fenster in hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzglas getauscht.

2010 wurde ein umfassender Vollwärmeschutz an der Fassade angebracht, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch ein angenehmes Wohnklima schafft.

2017 erfolgte der Austausch und die Dämmung des Daches sowie der Einbau zweier neuer Dachfenster.

Diese Modernisierungsmaßnahmen garantieren eine solide Bausubstanz und ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Zudem verfügt das Haus über einen bereits aktiven Glasfaseranschluss, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Die Immobilie bietet durch ihre zwei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzung. Ob Sie das gesamte Haus selbst nutzen oder eine der Einheiten vermieten möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Anordnung der Wohnräume ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte: Vom Familienwohnen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Keller befinden sich mehrere Räume zur Aufbewahrung, die Waschküche, der Öltank sowie ein großer beheizter Hobbyraum.

Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten.

Das Grundstück von 825 m<sup>2</sup> ist großzügig und der umlaufende Garten bietet ausreichend

Platz für ruhige Stunden im Freien.

Die genaue Gestaltung können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren und aus diesem Raum Ihren ganz individuellen Rückzugsort machen.

Durch den schönen Baumbestand ist der Garten von der Straße nicht einsehbar.



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Ausstattung und Details

Sehr gepflegtes 2 FH mit schönem Garten und 2 Garagen,  
sowie Glasfaseranschluss

EG-Wohnung:

1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten

2 Schlafzimmer

1 Küche

1 Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne

1 WC

OG-Wohnung:

1 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon

1 Schlafzimmer

1 Küche

1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

1 WC

DG:

2 weitere große Zimmer

1 Nische mit einem Waschbecken

1 WC

UG:

1 Hobbyraum

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Alles zum Standort

Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die infrastrukturelle Anbindung ist gut, sodass sowohl das städtische Leben als auch Erholung in der umliegenden Natur ohne große Anfahrtswege möglich sind.

Göppingen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Bushaltestelle ist nicht weit entfernt.



Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25120019 - 73035 Göppingen / Bartenbach

## 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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)