Göppingen / Schopflenberg

Innovatives Energiesparhaus mit exklusiver Dachterrasse und gepflegtem kleinen Garten

Property ID: 25120016

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 176,67 m² • **ROOMS:** 5.5 • **LAND AREA:** 297 m²

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

At a glance

Property ID	25120016
Living Space	ca. 176,67 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	5.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	11.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	55.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

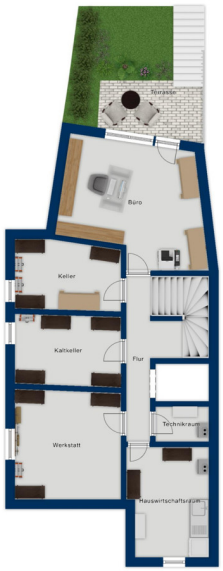
The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

The property



Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

A first impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus, erbaut im Jahr 1994 und regelmäßig instand gehalten, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 177 m² großzügigen Lebensraum für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und ein ansprechendes Wohnumfeld legen.
Das 297 m² große Grundstück überzeugt durch einen gut angelegten Garten mit einer überdachten Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine zusätzliche Dachterrasse schenkt einen fantastischen Ausblick auf die Umgebung und ergänzt das Wohnangebot um eine weitere attraktive Freifläche.

Eine wichtige Besonderheit dieser Immobilie ist, dass hier sehr umweltfreundlich und mit biologisch verträglichen Baustoffen gebaut wurde. Auch im Innenbereich wurden alle Oberflächen biologisch behandelt.
Eine hochwirksame Wärmedämmtechnik durch eine Fassade aus Liapor-Steinen und die Installation einer gemeinsamen Heizzentrale, bewirken ein tolles Raumklima und geringe Nebenkosten.
Die WC Spülung wird über Grauwasser/Regenwasser gespeist.
Das Dach ist ausschließlich mit Naturmaterialien und Isofloc gedämmt-ein ökologisch unbedenklicher, hochwirksamer Dämmstoff mit herausragender Umweltbilanz.
Der Bauherrengemeinschaft wurde 1995 für dieses Bauprojekt der Umweltschutzpreis der Stadt Göppingen verliehen und bekam von der Architektenkammer eine Auszeichnung für Beispielhaftes Bauen.
Die Wohngemeinschaft bestehend aus 9 Reihenhäusern und 2 Doppelhaushälften, nutzt eine Heizungsanlage gemeinschaftlich, die in einem sep. Kellerraum mit Abstellraum außerhalb des Hauses untergebracht ist. Auch Außenbereiche wie ein Spielplatz und eine Sitzgelegenheit mit einem Holz-Backofen, steht jedem der Eigentümer gemeinschaftlich zur Verfügung.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein weiteres Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die Grundrissgestaltung sorgt für eine angenehme Balance zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privatem Rückzugsraum. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse sowie ein Essbereich, der mit der daneben befindlichen Küche harmonisch verbunden ist. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.
Der Windfang mit Garderobe und ein WC vervollständigen die Räume des Erdgeschosses.

Im Obergeschoss befinden sich dann ein sehr großes Elternschlafzimmer, das auch Raum für einen Ankleidebereich bietet. Ein Kinderzimmer und das große Badezimmer mit Zugang zu einem Balkon, sind ebenfalls im OG untergebracht.

Das Dachgeschoss ist ein besonderes Highlight: Ein großzügiger Raum mit einem weiteren Badezimmer und eine große Dachterrasse mit einem fantastischem Blick auf den Albtrauf lässt keine Wünsche offen.
Die übergroße elektrische Markise, welche erst 2019 installiert wurde, spendet bei Bedarf Schatten.

Im UG stehen Ihnen mehrere Kellerräume, eine Waschküche und das Gäste- oder Arbeitszimmer, vom dem man auch einen Zugang zum Garten hat, zur Verfügung.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem guten Standard und präsentiert sich sehr gepflegt. Im Jahr 2016 wurde die wetterseitige Fassade umfassend saniert und neu gestrichen, wodurch ein nachhaltig gepflegter Gesamteindruck entsteht.
Die lasierten Holzfenster sind dreifach verglast und bewirken eine hohe Energieeffizienz, sowie einen sehr guten Schallschutz.

Dieses attraktive Reihenendhaus vereint durchdachte Raumgestaltung, gepflegten Zustand und eine angenehme Wohnlage zu einer rundum gelungenen Immobilie. Durch die biologische Bauweise ist das Raumklima im Haus herausragend.

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Details of amenities

Ökologisch nachhaltig erbaute Wohnanlage mit tollem Raumklima und geringen Nebenkosten und gemeinschaftlich nutzbaren Außenflächen.
Zusammenfassung:
* 5,5 Zimmer
* 2 Bäder, jeweils mit Badewanne, Waschbecken und WC
* überdachte Terrasse
* Schön angelegter Garten
* überdachter Balkon
* traumhafte große Dachterrasse, mit elektrischer Markise, die 2019 neu eingebaut wurde.
* Carport
* Energetisch in sehr gutem Zustand mit niedrigen Nebenkosten
* 3-fach verglaste Fenster von Gaulhofer
* Glasfaseranschluss

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

All about the location

Das Haus liegt im beschaulichen Bezgenriet-Schopflenberg, einem südwestlichen Stadtteil von Göppingen.

Das Stadtzentrum von Göppingen ist schnell erreichbar.

Kindergärten und eine Grundschule sind im nahe gelegenen Bezgenriet vorhanden und schnell erreichbar.

In Schopflenberg ist man direkt in der Natur und trotzdem schnell auf der B10 und A8.

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 55.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com