

Göppingen / Schopflenberg

# Innovatives Energiesparhaus mit exklusiver Dachterrasse und gepflegtem kleinen Garten

CODE DU BIEN: 25120016



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

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176,67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 297 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120016
Surface habitable	ca. 176,67 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	55.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.02.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Une première impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus, erbaut im Jahr 1994 und regelmäßig instand gehalten, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 177 m<sup>2</sup> großzügigen Lebensraum für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und ein ansprechendes Wohnumfeld legen.

Das 297 m<sup>2</sup> 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 Bauherrngemeinschaft 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.

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 55.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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