

Göppingen / Schopflenberg

Innovatives Energiesparhaus mit exklusiver Dachterrasse und gepflegtem kleinen Garten

????????? ??????????: 25120016



www.von-poll.com

???? ??????: 445.000 EUR • ??????????: ca. 176,67 m² • ??????: 5.5 • ?????? ????: 297 m²

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25120016	???? ?????	445.000 EUR
??????????	ca. 176,67 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	5.5		MwSt.) des
?????????? ??	3		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
?????????	2	???? ???????????	2017
???? ???????????	1994	????????	??????
		??????????	
????? ???????????	1 x ?????????? ??	??????	???????, WC
	????????????, 1 x		???????????, ?????,
	????????????? ?????		???????????????
	?????????????		???????, ????????

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	55.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	11.02.2035	?????????? ????????????? ??????????	B
????? ???????????	??????	?????????? ????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1994

???????? ??: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



???????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



???????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ?????????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



???????? ??: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ??????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



??????? ??????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ???????



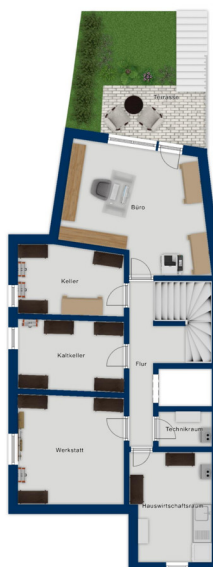
??????? ???????? : 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?? ????????



??????? ???????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

??? ????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

?????? ???????????????

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.

??????? ?????????: 25120016 - 73035 Göppingen / Schopflenberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com