

Göppingen

# große Wohnung auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

Objektnummer: 25120007



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

MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

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

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25120007      |
| Wohnfläche   | ca. 160 m²    |
| Zimmer       | 4             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1994          |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz |

|                            |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| Mietpreis                  | 1.800 EUR                                        |
| Nebenkosten                | 370 EUR                                          |
| Wohnung                    | Maisonette                                       |
| Gesamtfläche               | ca. 160 m²                                       |
| Modernisierung / Sanierung | 2025                                             |
| Bauweise                   | Massiv                                           |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Energieausweis gültig bis  | 29.11.2025    | Endenergieverbrauch         | 103.80 kWh/m²a |
| Befeuernng                 | Gas           | Energie-Effizienzklasse     | D              |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1994           |

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im EG und Gartenschoss in einem gepflegten 3FH, das im Jahr 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage am Stadtrand und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. In der Vergangenheit wurde das Objekt als Gewerbeeinheit/Büro genutzt. Daher sind die Räume sehr groß gehalten, man könnte aber mit kleinen Umbauten wie Trockenbauwände noch mehr Zimmer generieren.

Die insgesamt vier Zimmer verteilen sich über ca. 160qm auf zwei Ebenen, was flexible Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Im Erdgeschoss betreten Sie die Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, der in den Wohnraum übergeht.

Auf dieser Ebene befindet sich auch eines der beiden Bäder mit modernen sanitären Einrichtungen sowie eine der beiden voll ausgestatteten kleinen Küchenzeilen, die mit einer Falttüre geschlossen werden können.

Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden.

Eine Wendeltreppe führt Sie in das Gartengeschoss, welches die restlichen Räume beherbergt. Dort finden Sie das zweite Bad sowie ein separates WC.

Auch in dieser Etage steht Ihnen die erwähnte zweite Küchenzeile zur Verfügung.

Die Raumstruktur eignet sich daher hervorragend auch für eine Nutzung als Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch ein Generationen-Wohnen.

Der Zugang zur Terrasse und dem großen Garten bietet eine angenehme Möglichkeit zur Entspannung.

Zusätzlich zu den Wohnflächen bietet die Immobilie funktionale Kellerräume, die sich ideal für Lagerzwecke nutzen lassen. Ein Highlight ist der vorhandene Serverschrank, der den technischen Anforderungen modernen Arbeitens gerecht wird.

Es sind drei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, die komfortables Parken am Haus gewährleisten.

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Ausstattung und Details

- \* 4 Zimmer (Parkett und Teppich, der nach Absprache noch erneuert wird, ebenso das Einziehen von Wänden)
- \* 2 Küchenzeilen
- \* 2 Bäder
- \* 1 Zusätzliches WC
- \* Terrasse und Garten
- \* Kellerräume
- \* 3 PKW Stellplätze (mit EUR 120,- in Kaltmiete enthalten)
- \* Serverschrank

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Alles zum Standort

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

Objektnummer: 25120007 - 73033 Göppingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25120007 - 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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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