

Göppingen

Extravagantes, sanierungsbedürftiges Haus in Top Lage im Hailing

CODE DU BIEN: 25120025

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 379,9 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 903 m²

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

- 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: 25120025 - 73033 Göppingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120025
Surface habitable	ca. 379,9 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	530.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 54 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	312.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

Une première impression

Das außergewöhnliche Haus hat einen hohen Renovierungsstau und muss kernsaniert werden, damit es wieder im alten Glanz erscheint.

Unter Anderem haben wir hier Schäden in der Decke vom OG ins DG, so dass umfassend saniert werden muss.

Die Bilder zeigen den Zustand deutlich.

Zur Nutzung des tollen Grundstücks ist evtl. auch ein Abriss und Neubau von Vorteil.

Das im Jahr 1958 massiv erbaute 2-geschossige Gebäude wurde 1972 durch einen Anbau erweitert. Der Anbau beinhaltet einen ca. 70qm Salon, der mit seinem Marmorboden, dem offenen Kamin und der Glasfront sehr beeindruckt.

Im UG des Anbaus ist ein Schwimmbad mit Sauna, Bad und zum Schwimmbad offener Bar entstanden.

Über die private Auffahrt am Haus vorbei, gelangen Sie zu den 3 rückwärtig liegenden Garagen und dem Hauseingang.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Diele, von der die Treppen in das OG und das UG abgehen.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene:

- Garderobe
- Gäste WC
- Küche mit Speisekammer und Zugang zur überdachten Frühstücksterrasse und Garten
- Wohnzimmer mit Balkonzugang und offenen Aussenkamin und Wendeltreppe in den Garten
- Esszimmer (offen und angrenzend zum Wohnzimmer)
- Anbau mit Kaminzimmer/Salon
- Ein Gästezimmer/Büro mit angrenzendem Gästebad

Im Obergeschoss stehen Ihnen dann folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Elternschlafzimmer mit Bad „en suite“ und Balkonzugang, von dem man einen fantastischen Blick auf den Albtrauf genießen kann.
- Zwei Kinderzimmer, davon eines mit einem weiteren Balkon
- Ein sep. WC und nebenliegendem Abstellraum

Im Untergeschoss befinden sich dann der Heizraum, wobei der Öltank selbst sich außerhalb des Hauses unterirdisch befindet.

- Waschküche inkl. Schwimmbadtechnik und Zugang in den Garten.
- Lagerräume für Vorräte und Sonstiges
- Schwimmbad (schon längere Zeit nicht in Betrieb) mit Sauna, Badezimmer und die Kellerbar.

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

Détails des commodités

Bei diesem Objekt stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen:

Kernsanierung oder Abriss und Neubau

Der Kaufpreis ist ein absolutes Schnäppchen, wenn man den Wert des Grundstücks betrachtet: der Bodenrichtwert beträgt hier 690,-/qm, daher ist der Grund- und Boden hier allein schon

EUR 623.000,- wert.

- Fantastische Lage
- Großes Grundstück mit Garten
- Mehrere Terrassen und Balkone
- Herrschaftlicher Salon
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 sep. Toiletten
- Pool (derzeit abgedeckt und nicht in Betrieb)
- Wellnessbereich im UG mit weiterem Bad und Sauna
- 3 Garagen

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in der bevorzugter Wohngegend "Hailing" in Göppingen. Das mit 903qm sehr große Grundstück ist mit einem schönem alten Baumbestand bestückt.

Die Gegend besticht generell durch großzügige Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Hier genießt man die Ruhe, ist aber dennoch schnell im Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster

Nähe. Der Bahnhof Göppingen (mit Anschluss an IC, RE, MEX) sowie die Bundesstraßen 10

(Stuttgart-Ulm) bzw. 297 (Richtung Schw. Gmünd) erreichen Sie per PKW jeweils in ca. 5 Minuten. Die BAB 8 (München-Stuttgart) erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Der Flughafen Stuttgart ist nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Die Große Kreisstadt Göppingen liegt im Vorland der Schwäbischen Alb im mittleren Tal der

Fils als wichtiges Mittelzentrum zwischen Stuttgart und Ulm.

Mit zahlreichen Freizeitangeboten, als starker Wirtschaftsstandort und allen weiterführenden Schulen sowie als Hochschulstandort der Hochschule Esslingen bietet Göppingen eine hohe Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 312.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25120025 - 73033 Göppingen

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

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

www.von-poll.com