Göppingen

große Wohnung auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

Property ID: 25120007

RENT PRICE: 1.800 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

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

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

At a glance

Property ID	25120007
Living Space	ca. 160 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Rent price	1.800 EUR
Additional costs	370 EUR
Total Space	ca. 160 m²
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	29.11.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	103.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

The property

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

A first impression

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.

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

Details of amenities

* 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

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

All about the location

Lage am Stadtrand von Göppingen in einem gehobenem Umfeld.

Zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof.

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25120007 - 73033 Göppingen

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