



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 37

# **Erstbezug nach Sanierung Schöne 2,5-Zi. Wohnung mit Balkon im 1. OG zu verkaufen! Ab 06.2021!**

Etagenwohnung, Göppingen



## Details

<b>ImmoNr</b>	37	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Außen-Provision</b>	2,38 % inkl. MwSt. vom KP	<b>Endenergieverbrauch</b>	127,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Hausgeld</b>	140,00 €	<b>Energieausweis gültig bis</b>	13.12.2030
<b>Wohnfläche</b>	ca. 59 m <sup>2</sup>	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Nutzfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>	<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Anzahl Zimmer</b>	2,5	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Anzahl Balkone</b>	1	<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Befuerung</b>	Gas	<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl	<b>PLZ</b>	73033
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Ort</b>	Göppingen
<b>Balkon</b>	Ja		
<b>Unterkellert</b>	Ja		
<b>Baujahr</b>	1908		
<b>Zustand</b>	Erstbezug nach Sanierung		



## Beschreibung

Zum Verkauf kommt diese charmante, gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten.

Das Objekt wurde in den letzten Monaten saniert.

Die Wohnung besticht durch eine schöne Aufteilung und eine ruhige und zentrale Lage.

Die Wohnung kann kurzfristig nach eigenen Wünschen fertiggestellt und bezogen werden.

Mittlerweile sind auch die Türen eingebaut und der Balkon fast fertig gestellt.

Die Anschlüsse für Waschmaschine und den Trockner befinden sich im Badezimmer. Dies erspart den Gang ins Untergeschoss.

Die Küche ist groß genug um einen Essplatz zu integrieren.

Die Wohnung besitzt eine Fußbodenheizung. Der Estrich bietet Ihnen die Möglichkeit einen Bodenbelag nach Wunsch zu verlegen, damit das neue Zuhause auch so wird, wie Sie es sich vorstellen!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

- zur Eigennutzung oder Kapitalanlage geeignet
- ab 01.06.2021 bezugsbereit / 1. OG
- gute Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche, WC und Platz für Waschmaschine und Trockner
- Ess-/Küche mit Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon
- Gas-Zentralheizung (2011) / Fußbodenheizung (2021)
- 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster
- neue Elektrik
- Photovoltaik Anlage
- kleiner Abstellraum in der Wohnung
- zusätzliche Abstellmöglichkeit im UG
- schöner Aussenbereich, zentrale und trotzdem ruhige Lage
- Kein fester Stell-/ Parkplatz
- Bisher gibt es keine Rücklagen, da das Objekt neu aufgeteilt wurde



## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Ins Göppinger Zentrum laufen Sie 10 min., zur Stadthalle 4 min. und zum Bahnhof 15 min. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Metzger, Bäcker, Postfiliale, Sportplatz und Bank sind in ein paar Minuten zu Fuß zu erreichen. Wer gerne an der frischen Luft joggen oder walken geht, hat hier kurze Wege um "in den Wald" zu laufen.

Göppingen liegt mit seinen ca. 57 000 Einwohnern am Fuße der schwäbischen Alb. Die Stadt hat eine hervorragende Infrastruktur vorzuweisen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie alle Schulen sind am Ort. Über die B10 ist man in 40 Minuten in Stuttgart oder in Ulm.

Göppingen ist eine moderne Stadt mit einem vielfältigen kulturellen und sportlichen Angebot, mit schönen Parkanlagen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, mit gemütlichen Cafés, gepflegten Gaststätten und Hotels.

Hinzu kommen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten mit einem breit gefächerten Sortiment, welches kaum einen Wunsch offen lässt.

Viele verschiedene Veranstaltungen für jede Altersklasse über das Jahr verteilt, beleben das Stadtleben und sorgen für eine ausgelassene Stimmung.

## Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. ([info@goelz.gmbh](mailto:info@goelz.gmbh)) Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Photovoltaik



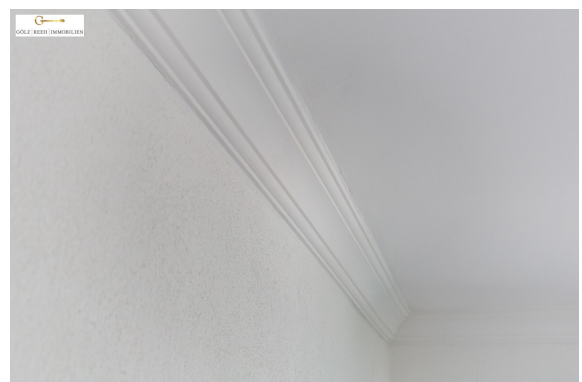
Ansicht Straße



Ausblick



Zimmer



Decke / Details



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Küche



Küche



Bad



Bad



Elektrik Verteiler



## Grundrisse



Grundriss



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin

**Frau Sonja Schüller-Gölz**  
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN  
Marktstraße 3  
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: [ssg@goelz-reeh.de](mailto:ssg@goelz-reeh.de)

Web: [www.goelz-reeh.de](http://www.goelz-reeh.de)

