

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Göppingen

**Zwei Zimmer, ein Balkon, viel Licht – dein neuer Start  
über Göppingen**



Objekt-Nr. OM-370766  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Timo Schach

Im Teich 3  
73035 Göppingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,76 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

in einem gepflegten Bestandsgebäude aus dem Jahr 1970, ruhig gelegen in der beliebten Wohngegend „Im Teich“ in Göppingen, erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss – ein echtes Wohlfühl-Zuhause für Singles oder Paare!

Auf rund 56,76 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Schnitt und einem hellen, einladenden Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte.

Das Bad ist im gepflegten Zustand, funktional und sauber – mit Tageslicht, Dusche und separater Toilette. Es vermittelt den soliden Charme eines liebevoll erhaltenen Bestandshauses.

Frisch renoviert & modernisiert:

Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung frisch gestrichen – so erwartet Sie ein sauberer, heller Zustand vom ersten Tag an. Zusätzlich wird eine nagelneue Einbauküche installiert – ideal für alle, die sofort loskochen möchten.

## Ausstattung

2 helle Zimmer mit schönem Schnitt

ca. 56,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Balkon mit Platz für Tisch & Stühle

Gepflegtes Bad im klassischen Stil

Neue Einbauküche wird vor Einzug eingebaut

Frisch gestrichene Wände

Kellerabteil inklusive

Gas-Zentralheizung (Energieklasse C)

Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus

Bezugsfrei ab dem 01.12.2025

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

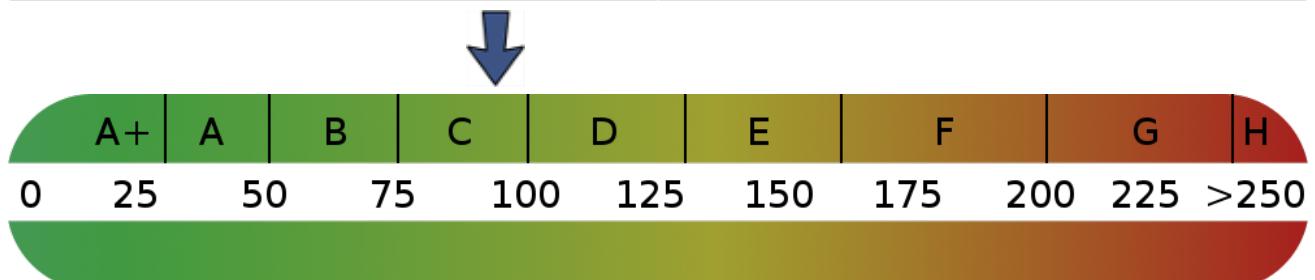
Die Wohnung befindet sich in Göppingen (PLZ 73035) – in ruhiger, aber zentraler Lage mit guter Anbindung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten sowie Schulen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



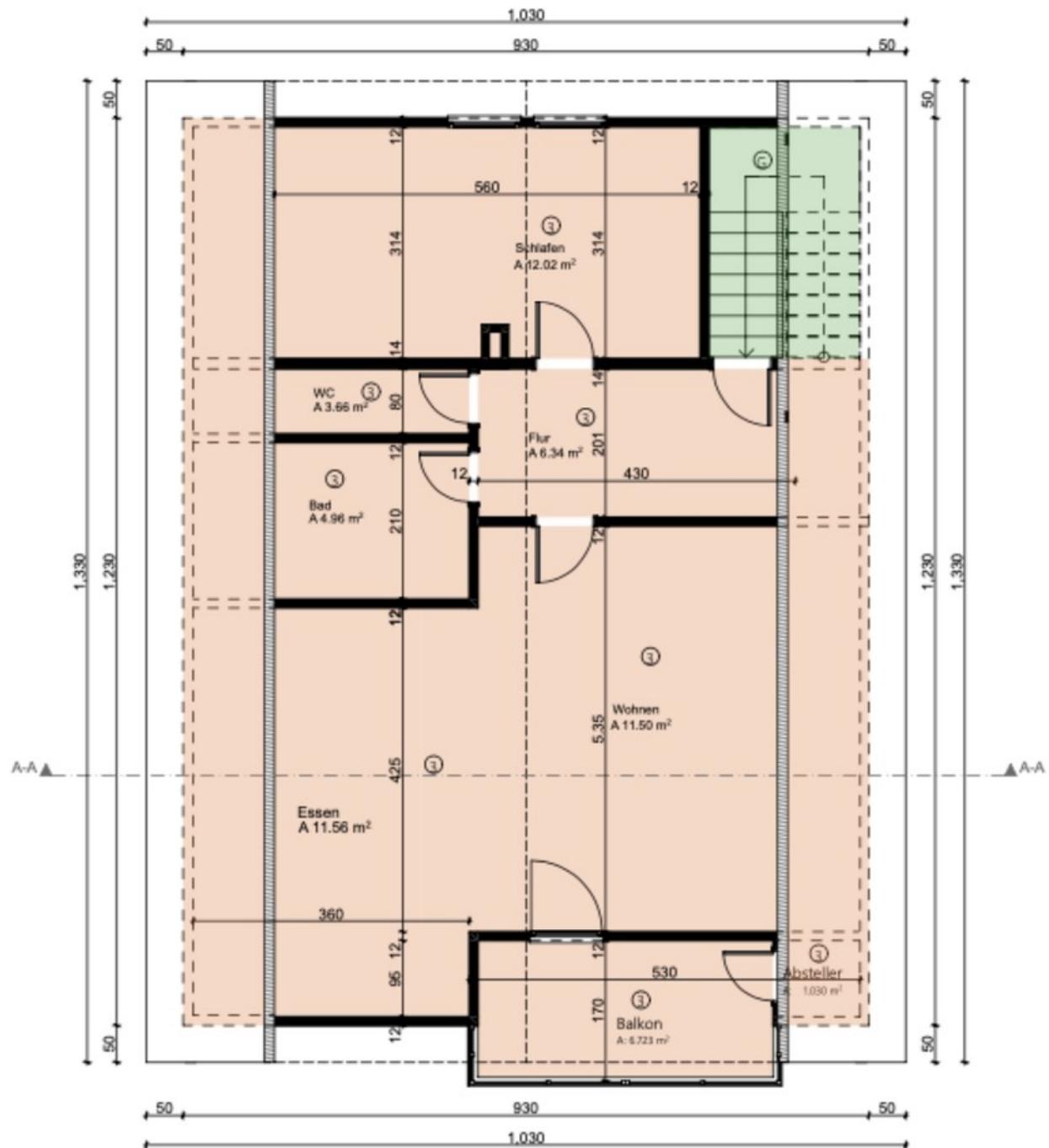
Bad

# Exposé - Galerie



Garage für PKW

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss