

Exposé

Doppelhaushälfte in Göppingen Schmuckstück mit ELW mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-407555

Doppelhaushälfte

Verkauf: **645.000 €**

73033 Göppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	313,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

6 km nördlich von Göppingen befindet sich die Immobilie, dessen besondere Architektur von Großzügigkeit geprägt ist.

Sehr nahe Felder und Wälder laden zum Entspannen und Erholen ein.

Ebenso können Sie sich auf den sonnigen Balkonen mit Aussicht, die an jedes Zimmer angegliedert sind, relaxen und die Ruhe genießen.

Das gesamte Haus erblicken Sie in einem hellen, sonnigen, weiß gehaltenem und gehobenen Zustand.

Sie betreten das Haus im geräumigen Windfang, der genügend Platz für Garderobe bzw. Schuhschränke bietet, sowie ebenso in dem angrenzende Flur (ca. 17m2).

Offen gestaltet bietet sich auf dieser Etage, das Esszimmer mit offener Küche (ca. 26 m2) und einem sonnigen Frühstücksbalkon mit Wendeltreppe in den Garten.

Nach 7 Marmorstufen, erstrahlt

das ca. 42 m2 große Wohnzimmer mit Erker, Heizkamin und Balkon eine stilvolle Behaglichkeit aus.

Im imposanten Schlafzimmer (ca. 30m2) mit Balkon und Aussicht auf den Hausberg „Hohenstaufen“ finden Ihre Kleiderschränke, Babybett und Wickeltisch genügend Platz.

Das Badezimmer (ca. 11m2) ist exzellent mit Villeroy & Boch des Designers Colani ausgestattet.

Die beiden heutzutage verhältnismässig übergroßen Kinderzimmer (ca. 20m2), jeweils mit sonnigen Aussichtsbalkonen laden Ihre Kinder zu genügend Entfaltungsmöglichkeiten ein.

Ebenso besteht die Möglichkeit, eines der Zimmer mit einer Trockenbauweise zu halbieren.

Eine große Doppelgarage im Haus, bietet genügend Vorteile, wie Sie sich ja vorstellen können.

Eine süße 1 Zimmer- Einliegerwohnung (ca. 50m2) mit separatem Hauseingang, Küchenzeile, Bad und kleinem Freisitz bietet Ihnen genügend Ausweichmöglichkeiten wie z.B.

Homeoffice, für ältere Kinder, Gästewohnung, für Aupair oder zum Vermieten usw.

Im untersten Geschoss ist Platz für Vorräte, Aufbewahrung, Waschraum

und die integrierte Sauna.

Der schmucke im Sommer uneinsehbare kleine Garten mit Teich gibt einem ein Entspannungsgefühl, ohne ein schlechtes Gewissen von enormer Gartenarbeit auszulösen.

AUSSTATTUNG:

Versetzte Wohnebenen: je 7 Stufen

5 Balkone:

jedes Zimmer mit Balkon

Alles hell, sehr sonnig und weiß gehalten.

BÖDEN:

Wohnzimmer, Esszimmer, offene Küche

und Bad hell gefliest,

restliche Zimmer mit Laminat Ahorn,

ELW: Parkett Buche

TREPPIEN:

weiß/grauer Marmor

KEINE Holzdecken

WÄNDE:

überwiegend weißer Rauputz

HEIZUNG:

Gasheizung mit Fußbodenheizung + Heizkörpern, sowie Heizkamin mit Holz oder Kohle beheizbar

2015 Fassade neu gestrichen

2015 neue Heizung (Gas)

ENERGIEAUSWEIS:

Endenergieverbrauch 114,1 kWh (m² a)

Teilweise elektrische Rollläden

Staubsauger-Hausanlage

Kleine Sauna

Kleiner Garten mit Teich

Kein Renovierungsstau, gepflegt

Die DHH kann kurzfristig bezogen werden

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



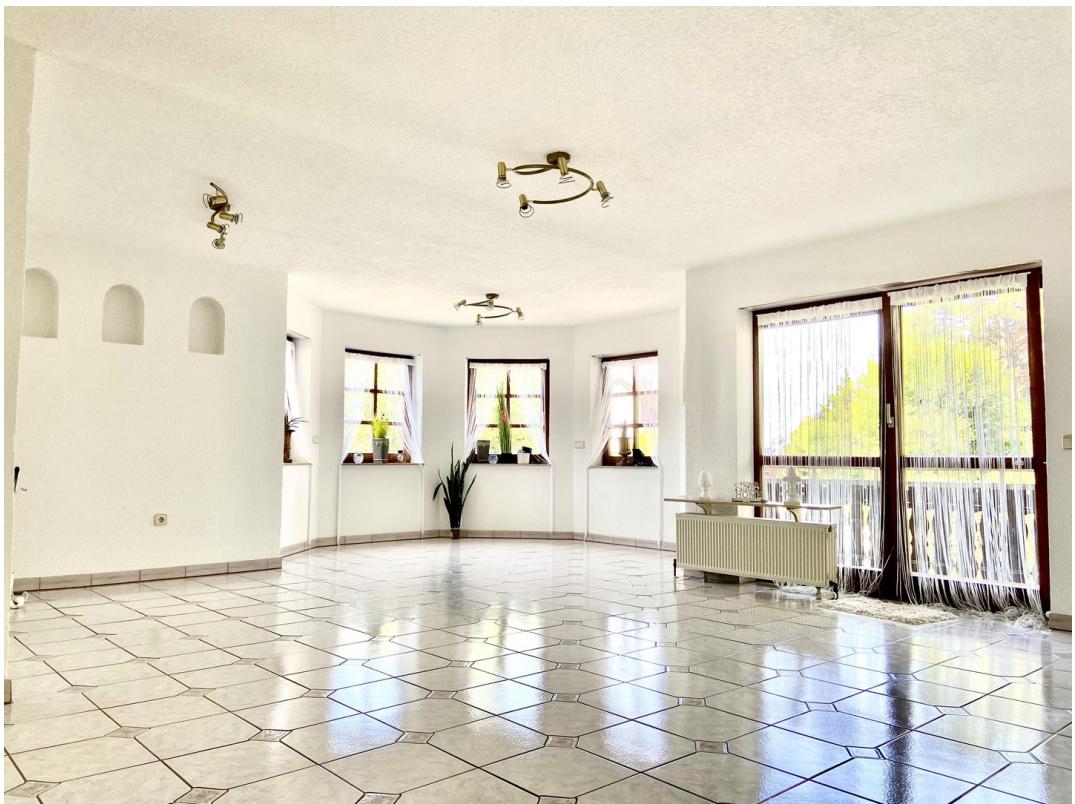
Exposé - Galerie



Treppe z.



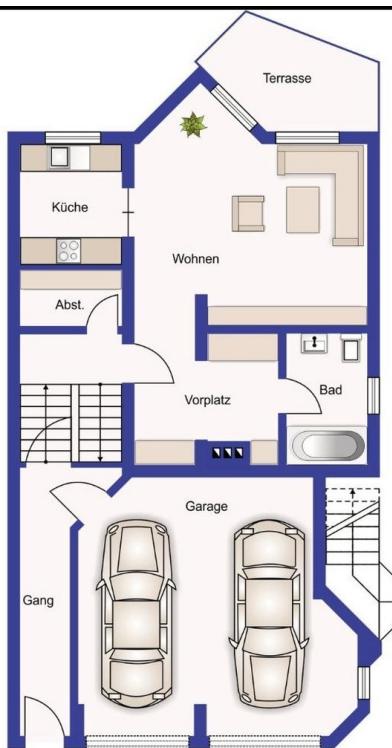
Exposé - Galerie



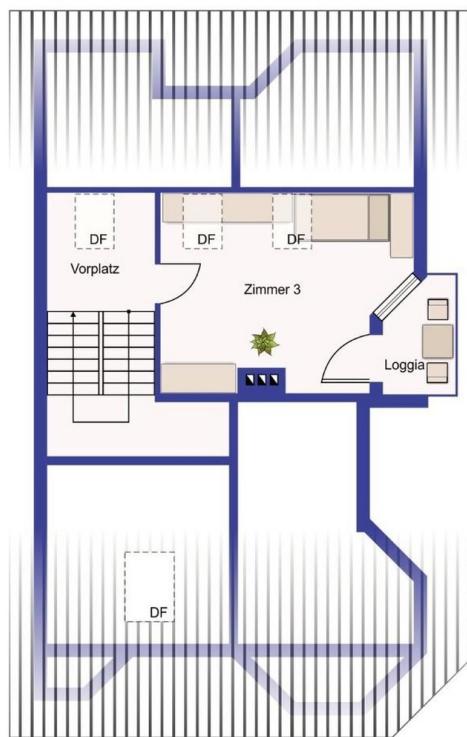
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

