

# Exposé

## Wohnung in Göggingen

### Neuwertige barrierefreie Seniorenwohnung 3 ZKB mit Südbalkon direkt am Pflegeheim



Objekt-Nr. OM-422363

#### Wohnung

Verkauf: **287.000 €**

Ansprechpartner:  
Stephan Clauß

Zum Steingau 8  
73571 Göggingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,79 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	3,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 65 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihren sonnigen Südbalkon, eine moderne Raumaufteilung und die direkte Anbindung an ein benachbartes Seniorenheim. Alle dort angebotenen Leistungen können bei Bedarf flexibel hinzugebucht werden – ideal für Seniorinnen und Senioren, die komfortabel, selbstbestimmt und gleichzeitig bestens versorgt wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt über

2 Schlafzimmer,

einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich,

ein Badezimmer,

einen praktischen Kellerraum,

sowie 2 Stellplätze.

Die hervorragende Infrastruktur rundet das Angebot ab: In kurzer fußläufiger (busnaher) Entfernung befinden sich ein Bäcker, Metzger, Getränkemarkt, Discounter und eine Drogerie. Einkaufsmöglichkeiten und tägliche Besorgungen sind somit bequem erreichbar.

Ein ideales Zuhause für Seniorinnen und Senioren, die Wohnkomfort, Selbstständigkeit und ein sicheres Umfeld miteinander verbinden möchten.

Provision für Käufer

Die Courtage von 2,38 % (inkl MwSt) vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist am Tag der Beurkundung verdient.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum

belle:etage Immobilien e.K.

Inhaber: Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon: 07171 - 9982888

E-Mail: [info@belle-etage-immobilien.de](mailto:info@belle-etage-immobilien.de)

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Ostwürttemberg

Ludwig-Erhard-Straße 1

89520 Heidenheim

<http://www.ostwuerttemberg.ihk.de>

Registergericht: Amtsgericht Ulm

Registernummer: HRA 727068

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 211228712

Redaktionell Verantwortlicher:

Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Zur Teilnahme an einem Streitschlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bin ich nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

Berufshaftpflichtversicherung als Wohnimmobilienverwalter:

ERGO Versicherung AG

ERGO-Platz 1

40477 Düsseldorf

Räumlicher Geltungsbereich der Versicherung: Deutschland

## Lage

Göggingen vereint das Beste aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur. Die sanften Höhen der Frickenhofer Landschaft, der idyllische Götzenbachsee und das dichte Wegenetz bieten Erholung direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen ins Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd, moderner Infrastruktur und einem regen Gemeinschaftsleben. Ein idealer Lebensort für Familien, Naturliebhaber und alle, die dörfliche Lebensqualität schätzen – ohne auf Anbindung verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Grundrisse

