

Exposé

Wohnung in Göppingen

2,5 Zimmer Wohnung Büro Stadtmitte 65qm provisionfrei mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-424105

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

73033 Göppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|------------|----------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Nutzfläche | 65,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2,5-Zimmer-Einheit mit ca. 65 m² im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Einheit ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Aufzug erreichbar.

Die Einheit wurde vor rund zehn Jahren von einer Bürofläche zu Wohnzwecken umgebaut und seither als Wohnung genutzt.

Die Wohnnutzung wurde bislang geduldet; eine formelle Umwidmung beim zuständigen Amt ist jedoch noch nicht erfolgt.

Im Zuge der Renovierung wurde im Wohn-/Esbereich eine abgehängte Decke mit individueller Möglichkeit für LED-Hintergrundbeleuchtung oder Strahler erstellt.

Ebenfalls wurden 2016 neue Fenster mit hochwertigen Fenstersimsen aus Marmor eingebaut. Ein Neuanstrich der gesamten Einheit erfolgte im Jahr 2025.

Dadurch bietet die Immobilie eine flexible Nutzung, beispielsweise als Wohnung, Büro oder Kapitalanlage.

Die Einheit verfügt über zwei separate, abschließbare Zimmer (wobei eines davon nur ein Oberlicht hat), eine Wohn-Essküche sowie ein renoviertes Badezimmer mit Dusche und WC.

Es gehört ein Stellplatz in einer Tiefgarage im Doppelparker dazu.

Sie ist ab sofort frei und nicht vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Privatverkauf. Keine Maklergebühr. Besichtigung nach Absprache möglich. Gerne unter der Telefonnummer: 0177 8082884.

Lage

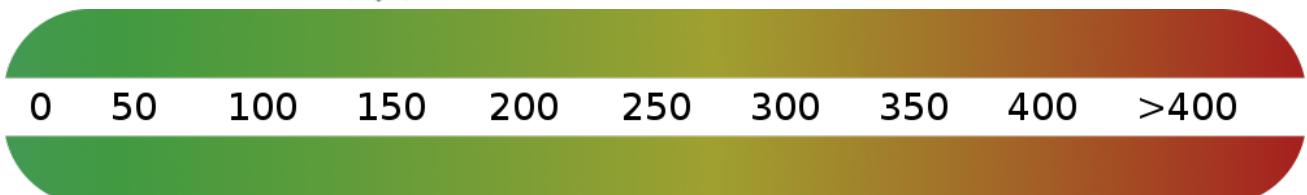
Zentrale Lage im Stadtgebiet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Geschäfte) in unmittelbarer Nähe. Bushaltestelle, Busbahnhof und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Sehr gute Anbindung an die B10 Richtung Ulm und Stuttgart.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 147,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Wohn Esszimmer



Wohn Esszimmer

Exposé - Galerie

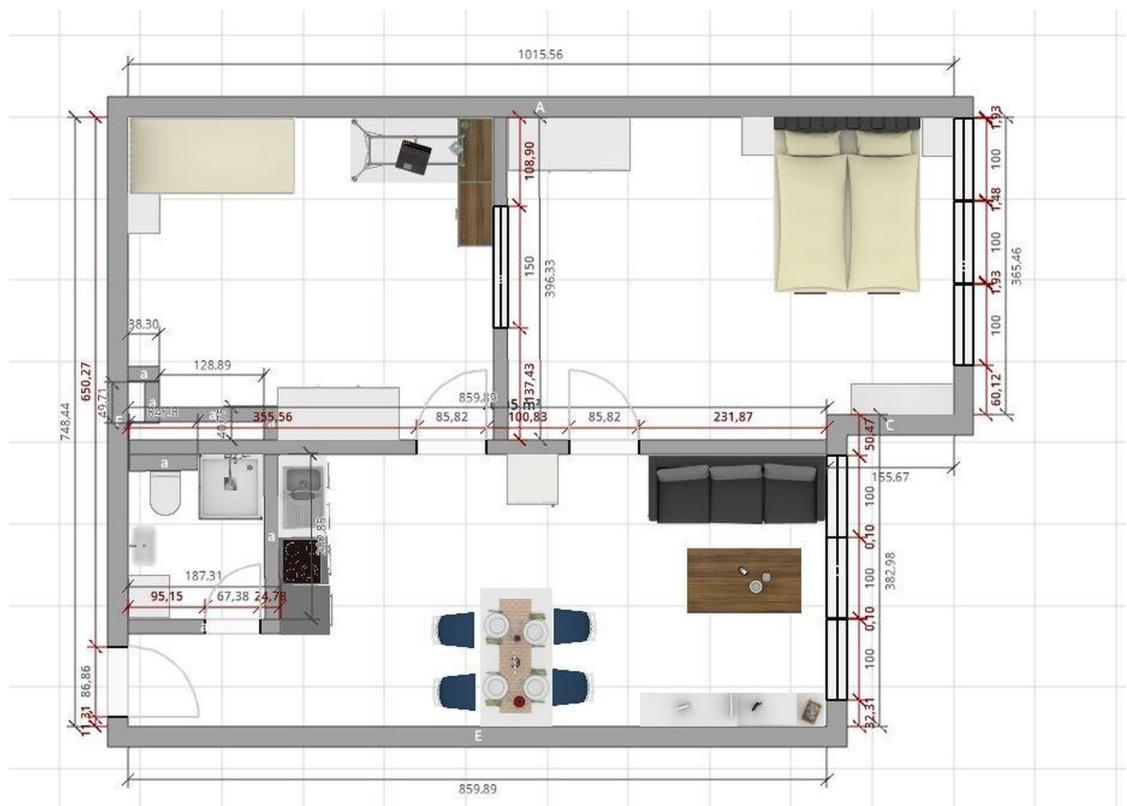


Dusche WC



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

