

# Exposé

## Einfamilienhaus in Göppingen

**Altbau von 1902 mit Charme & Zukunft – Ihr Projekt vor den Toren Göppingens**



Objekt-Nr. OM-449781

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:  
Liana Scherner

73033 Göppingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	259,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle Haus am Ende einer Sackgasse aus dem Jahr 1902 bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme historischer Bausubstanz mit individuellem Gestaltungsspielraum verbinden möchten. Gelegen im Göppinger Teilort Faurndau, überzeugt die Immobilie insbesondere durch ihre hervorragende Anbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit kleinem Garten inklusive Apfelbaum und Innenhof und bietet mit zwei Einzelgaragen sowie zwei zusätzlichen Schuppen praktische Abstell- und Nutzflächen. Ein Gewölbekeller sowie ein großzügiger Dachboden schaffen weiteren Stauraum und eröffnen zusätzliche Optionen für Ausbau oder Nutzung.

Im Innenbereich sorgt ein neu installierter Kaminofen (2024) im Wohnzimmer für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die vorhandenen Nachtspeicheröfen wurden teilweise 2016 erneuert. Schallisolierte Fenster tragen dazu bei, den Wohnkomfort trotz der direkten Lage an der Zufahrtsstraße zu erhöhen.

Ein besonderes Highlight ist die große, moderne Terrasse im 1. Obergeschoss mit elektrischer Pergola – ideal für geschützte Aufenthalte im Freien. Highspeed-Internet ist verfügbar und macht die Immobilie auch für Homeoffice-Nutzer attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, und der Radweg Richtung Göppingen verläuft unmittelbar in der Nähe.

Das Objekt bietet erhebliches Potenzial für eine umfassende Sanierung und individuelle Weiterentwicklung. Aufgrund der aktuellen Energieeffizienz können staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden, was zusätzliche Investitionsanreize schafft.

Eine Immobilie mit Geschichte, Substanz und Perspektive – ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten und langfristig entwickeln möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Göppinger Teilort Faurndau, an der Stuttgarter Straße. Als direkte Zufahrtsstraße nach Göppingen gewährleistet sie eine schnelle und unkomplizierte Anbindung sowohl in die Innenstadt als auch in das überregionale Verkehrsnetz.

Der öffentliche Nahverkehr ist optimal erschlossen: Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus, der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den Regionalverkehr in Richtung Stuttgart und Ulm. Auch für Radfahrer ist die Lage attraktiv – ein Radweg nach Göppingen verläuft direkt in der Nähe und ermöglicht eine bequeme und umweltfreundliche Fortbewegung.

Trotz der guten Erreichbarkeit profitiert die Immobilie von ihrer Position als Endhaus in einer Sackgasse, wodurch sich im direkten Wohnumfeld eine verkehrsberuhigte Situation ergibt. Dies schafft praktische Vorteile im Alltag, beispielsweise für Familien mit Kindern, die die Einfahrt als geschützten Spielbereich nutzen können.

Die umliegende Infrastruktur ist gewachsen und alltagsgerecht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in kurzer Distanz und sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Kernstadt von Göppingen sorgt zudem für ein breites Angebot an Gastronomie, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Ein weiterer Standortvorteil ist die vorhandene Highspeed-Internetanbindung, die modernes Arbeiten und digitales Leben problemlos ermöglicht.

Insgesamt verbindet die Lage eine sehr gute Verkehrsanbindung mit einer funktionalen, gut erschlossenen Umgebung und bietet damit sowohl für Pendler als auch für Familien eine attraktive Ausgangsbasis.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	360,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



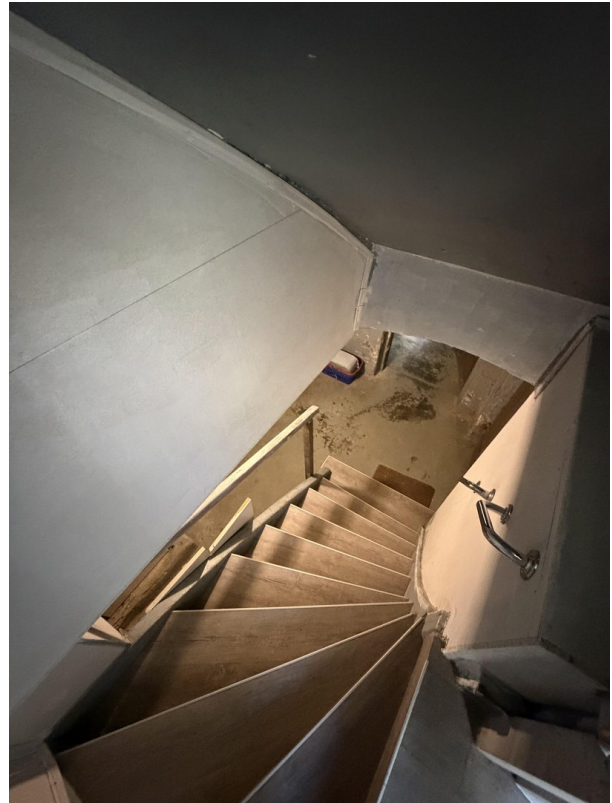
# Exposé - Galerie



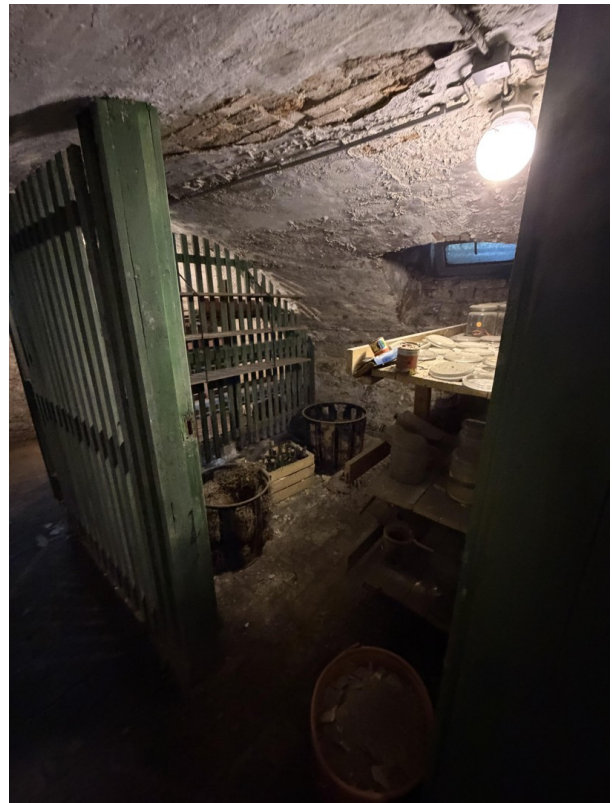
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



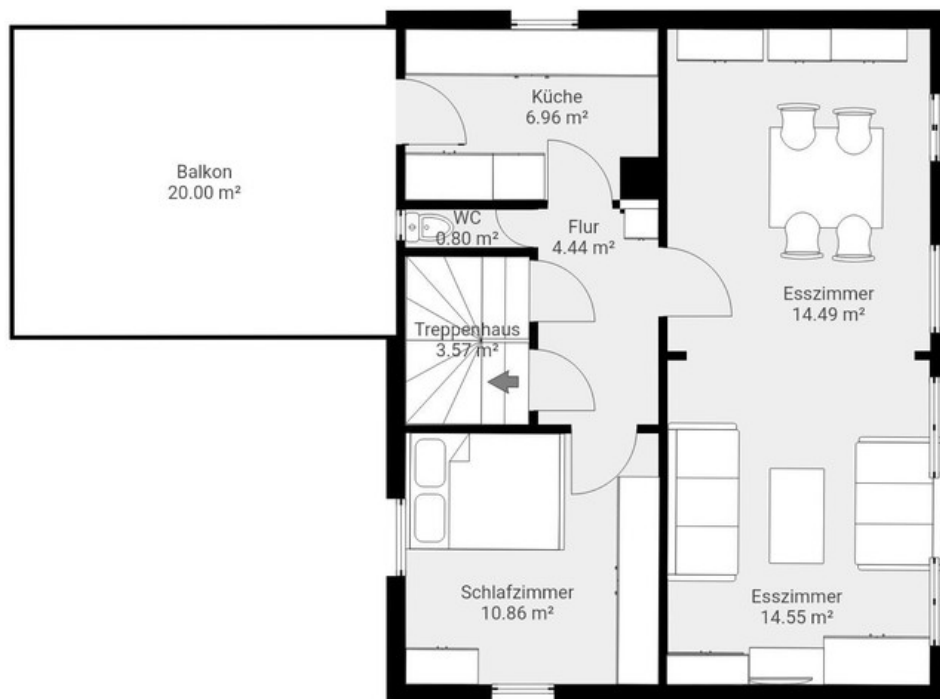
# Exposé - Galerie



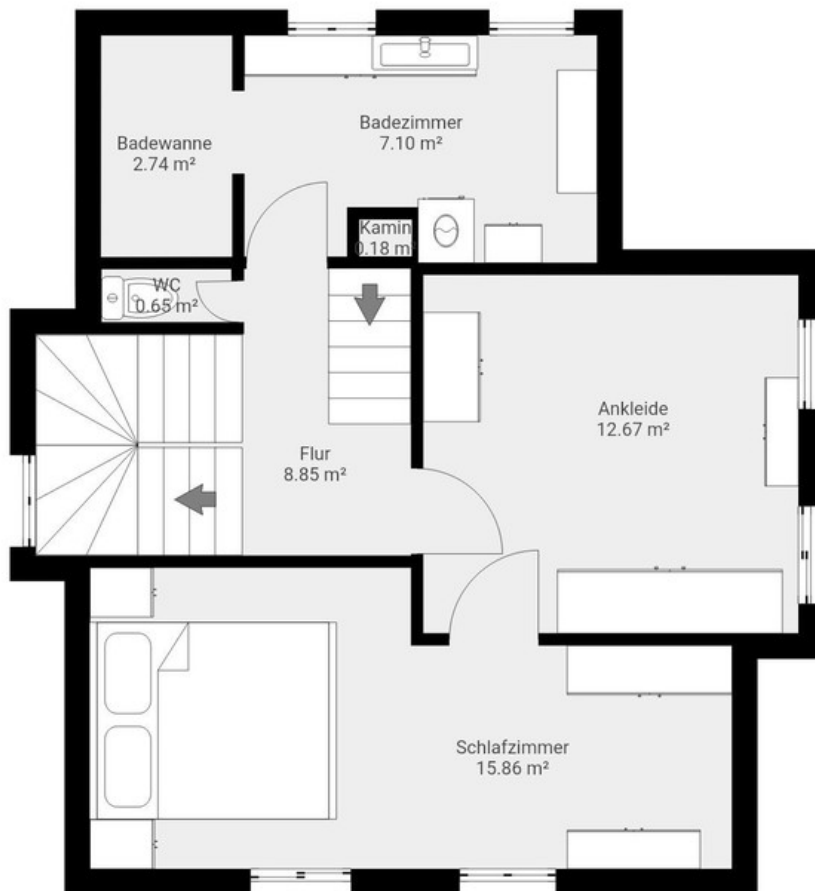
# Exposé - Grundrisse



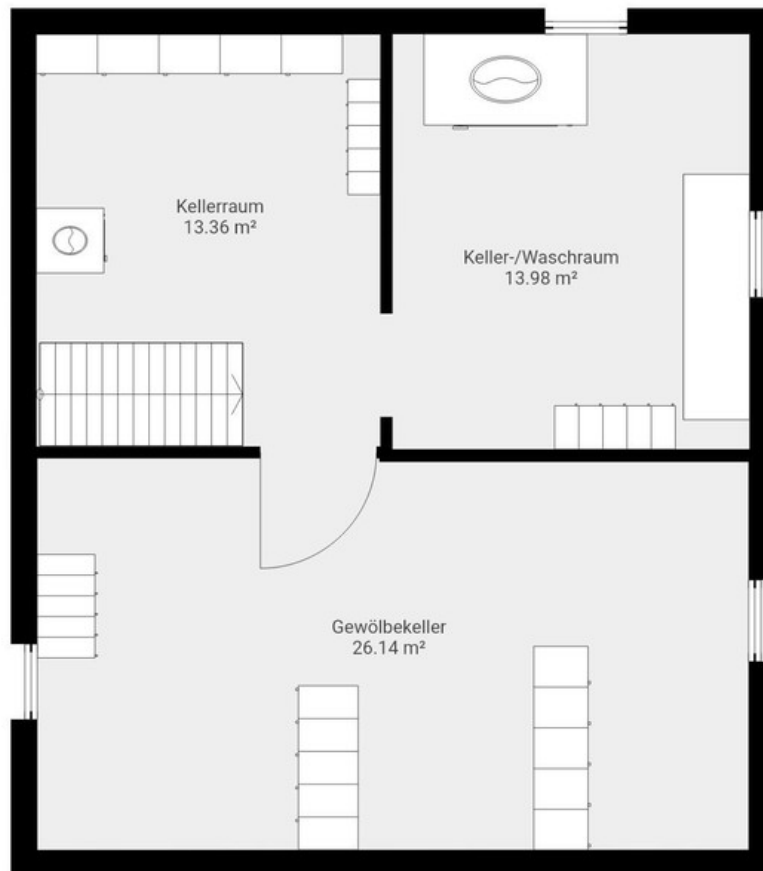
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

