

# Exposé

## Wohnung in Bartenbach

### Ohne Makler! Sofort verfügbare Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-468710

### Wohnung

Verkauf: **182.000 €**

Ansprechpartner:  
Cristian Aleo

73035 Bartenbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dein neues Zuhause oder eine solide Kapitalanlage.

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in Göppingen-Bartenbach. Die Wohnung wurde bisher vermietet und wird nun bezugsfrei angeboten. Dadurch eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Im Hausgeld enthalten sind Verwaltung, Rücklagenbildung, Gemeinschaftskosten etc.

Die durchdachte Raumaufteilung, die angenehme Wohnatmosphäre sowie der Balkon machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Highlights auf einen Blick:

- Bezugsfrei – sofort verfügbar
- ohne Maklerprovision
- Helle und freundliche Räume
- Balkon mit Blick ins Grüne
- zusätzliche großzügige Nutzfläche auf der Bühne (nicht. berücksichtigt bei der Wohnfläche)
- Kellerraum vorhanden
- Pkw Stellplatz in der Tiefgarage
- Gepflegte Wohnanlage
- Gute Anbindung an Göppingen und die B10

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Der PKW Stellplatz (Duplex) in der Tiefgarage ist der Wohnung zugeordnet und wird separat erworben. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten.

Kaufpreis Wohnung 182.000 €

Kaufpreis Stellplatz 15.000 €

Gesamtkaufpreis 197.000 €

Besichtigung:

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht mit kurzer Vorstellung sowie Ihren Kontaktdaten. Gerne vereinbare ich anschließend einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Lorcher Straße in Bartenbach bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind im Ort schnell erreichbar. Die Lage zeichnet sich durch ihre solide Erreichbarkeit und Nähe zu Göppingen aus. Die Wohnung selbst ist innerhalb des Gebäudes Richtung Osten (Ortskern) ausgerichtet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

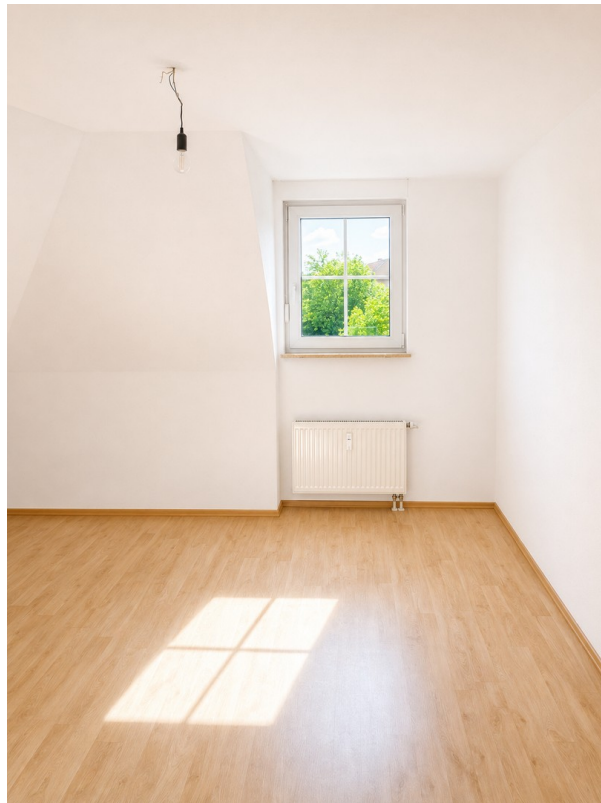


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

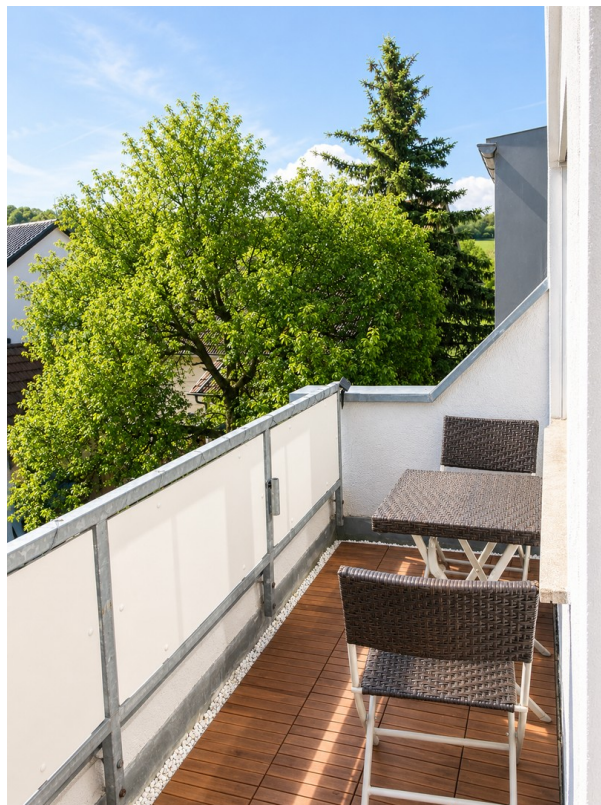


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie

## Grundriss

ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche



### Wohnung im Überblick

- 3 Zimmer
- Balkon
- Gäste-WC
- Badzimmer mit Dusche
- Separate Küche
- Zugang zum Dachbereich
- Kellerraum
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Stellplatz in der Tiefgarage

### Zusätzliche Nutzfläche im Dachbereich

✓ Großer zusätzlicher Bereich außerhalb der Wohnfläche. Ideal als Hobby-, Arbeits-, Gäste- oder Stauraum nutzbar.

- ✓ Zugang über Einschubtreppe im Flur
- ✓ 2 Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ Großzügige Stell- und Hobbyfläche
- ✓ Nicht in der Wohnfläche enthalten



## Grundrisse



Zusätzliche Nutzfläche

# Exposé - Galerie



Zusätzliche Nutzfläche

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche



### Wohnung im Überblick

- 3 Zimmer
- Balkon
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Küche
- Zugang zum Dachbereich
- Kellerraum
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Stellplatz in der Tiefgarage

### Zusätzliche Nutzfläche im Dachbereich



Großer zusätzlicher Bereich außerhalb der Wohnfläche. Ideal als Hobby-, Arbeits-, Gäste- oder Stauraum nutzbar.

- ✓ Zugang über Einschubtreppe im Flur
- ✓ 2 Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ Großzügige Stell- und Hobbyfläche
- ✓ Nicht in der Wohnfläche enthalten



Grundrisse