

Exposé

Wohnung in Güglingen

2-Zimmerwohnung im Herzen Güglingens



Objekt-Nr. OM-473609

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Marktstraße 10
74363 Güglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,53 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmerwohnung im Herzen von Göglingen überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, die zentrale Lage und den besonderen Altbaucharme. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und ehemaligen Gasthauses (Gasthaus Sonne), welches zur Liste der erhaltenswerten Gebäuden in Göglingen zählte. In 2015 erfolgte eine umfangreiche Sanierung der Wohneinheiten. Diese Wohnung bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Die großzügigen Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz. Von der offenen Küche mit Essbereich aus hat man einen herrlichen Blick ins Grüne über das malerische Zabergäu. Das Bad ist funktional mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum im EG runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage, kurze Wege und ein gepflegtes Wohnambiente legen.

Ausstattung

Die Küche ist Teil der Mietsache und wird unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

"Impressum"

Wohlstandsmeister GmbH

Pleidelsheimer Straße 9

74321 Bietigheim-Bissingen

Vertreten durch:

Geschäftsführer Lutz Humbert

Prokuristin Katrin Schönhofer, Katarina Djido

Kontakt:

Mail: schreibuns@wohlstandsmeister.de

Registereintrag:

HRB793460 am Amtsgericht Stuttgart

USt.-ID-Nº:

DE366420115

Berufsrechtliche Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis erteilt nach §34c, d und i Gewerbeordnung durch die

IHK Stuttgart

Jägerstraße 30

70174 Stuttgart

Lage

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage von Göglingen, direkt in der Marktstraße – dem historischen und lebendigen Herzen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants, die fußläufig erreichbar sind. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Göglingen liegt malerisch im Zabergäu, einer landschaftlich reizvollen Weinregion zwischen Heilbronn und dem Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Busverbindungen bestehen regelmäßig in Richtung Brackenheim, Lauffen am Neckar und Heilbronn. Mit dem Auto ist Heilbronn in ca. 25 Minuten erreichbar, zur A81 gelangt man ebenfalls in kurzer Fahrzeit.

Die Marktstraße selbst bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit historischem Charme. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Römermuseum sowie zu Grünanlagen und Spazierwegen entlang des Flüsschens Zaber.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen, historischer Umgebung und naturnahem Lebensstil – ideal für Paare, Singles oder Pendler, die Ruhe und Zentrumsnähe gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad