

Exposé

Erdgeschosswohnung in Göppingen

**Attraktive 3 Zimmer-Wohnung in Göppingen-Haier.
Hochwertig saniert- Garage inklusive**



Objekt-Nr. OM-475980

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Fuchs

73035 Göppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,87 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	402 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gepflegten und hochwertig sanierten 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Göppinger Stadtteil Haier. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978 und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 85,87 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Jahr 2021 wurde die Wohnung umfassend saniert und präsentiert sich mit einer modernen Ausstattung. Edler Parkettboden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die hochwertige Einbauküche und das stilvolle Badezimmer mit Whirlpool den Wohnkomfort abrunden.

Ein besonderes Plus ist die zur Wohnung gehörende Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 1.220 €. Damit eignet sie sich sowohl für Kapitalanleger, die von sofortigen Mieteinnahmen profitieren möchten, als auch für Eigennutzer, die eine hochwertige Immobilie als langfristige Investition suchen.

Highlights auf einen Blick

- * ca. 85,87 m² Wohnfläche
- * 3 Zimmer
- * Hochparterre
- * Baujahr 1978
- * 2021 umfassend saniert
- * Hochwertiger Parkettboden
- * Moderne Einbauküche
- * Badezimmer mit Whirlpool
- * Einzelgarage im Kaufpreis enthalten
- * Vermietet
- * Monatliche Kaltmiete: 1.220 €
- * Hausgeld: 402 € monatlich
- * Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe

Hinweis zu den Fotos

Die veröffentlichten Bilder wurden nach der Sanierung aufgenommen, als die Wohnung noch vom Eigentümer selbst bewohnt wurde. Die Wohnung ist inzwischen vermietet und die aktuelle Möblierung weicht von den gezeigten Fotos ab. Die Aufnahmen vermitteln jedoch den hochwertigen Zustand der Wohnung nach der Sanierung.

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Göppinger Stadtteil Haier/Faurndau. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof Faurndau sind bequem erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Grundschule befinden sich im näheren Umfeld. Die Göppinger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Bundesstraße B10 bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Einzelgarage