

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wangen

**Sofort bezugsfrei: viel Wohnraum für die gesamte Familie**



Objekt-Nr. **OM-287893**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Jakob

73117 Wangen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnobjekt bietet viel Wohnraum auf drei Etagen. Im Jahr 1998 wurde das bestehende Wohnhaus nach einem Anbau saniert und modernisiert (neu: Heizung, Fenster, Dach).

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Eingangsbereich ein Gäste-WC. Die Küche ist mit einer gebrauchten Einbauküche und elektrischen Geräten ausgestattet. Das geräumige Wohn-/Esszimmer bietet Zugang zum Balkon und verfügt über einen Kamin.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume unterschiedlicher Größe, zwei davon haben Zugang zum Balkon. Das große Schlafzimmer bietet eine integrierte Ankleide und somit viel Stauraum. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet. In dem an das Badezimmer angrenzenden Hauswirtschaftsraum ist ausreichend Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss wurde 2003 vollständig ausgebaut und verfügt über zwei weitere Zimmer, die eine Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> besitzen (aufgrund der Dachschrägen nur hälftig in der Wohnfläche enthalten). Die vorhandenen Kniestöcke bieten zusätzlichen Stauraum.

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss befindet sich neben der großzügigen Garage der Tankraum des Hauses. Der Kellerraum kann zur Vorratshaltung genutzt werden.

Garten:

Der kleine Garten verfügt über eine Terrasse sowie einen Heizraum mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlichen Stellmöglichkeiten.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- ausgebautes Dachgeschoss
- zwei Balkone (EG/OG)
- Garage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Wohnobjekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Wangen. Die Gemeinde Wangen im Landkreis Göppingen, mit seinem kleinen idyllischen Teilort Oberwälden liegt zentral gelegen am Rande des östlichen Schurwaldes. Mitten in der Natur ist Wangen umgeben von Obstbäumen, Wiesen, Feldern und einer herrlichen Landschaft. Trotz der wunderschönen ländlichen Lage, liegt Wangen nur unweit der großen Kreisstädte Göppingen und Schorndorf entfernt. Durch die gute Infrastruktur ist die Region Stuttgart ebenfalls unmittelbar erreichbar

und Wangen sehr gut angebunden. Wangen liegt etwa 4 km Luftlinie nordöstlich der Kreisstadt Göppingen. Die Gemeinde Wangen gibt rund 3.200 Einwohnern ein Zuhause.

#### Verkehrsanbindung:

Eine Buslinie verkehrt zwischen der Kreisstadt Göppingen und Wangen. Durch die Nachbargemeinden Göppingen-Faurndau und Uhingen führt die Bundesstraße 10, die von Wangen aus schnell erreichbar ist.

#### Öffentliche Einrichtungen:

Die Gemeinde Wangen hat für Tagungen, Feiern, Konzerte und Kleinkunst eine Gemeindehalle. Im sportlichen Bereich verfügt die Gemeinde über die Forstberghalle, eine 3-Feld-Halle, sowie einem Fußballfeld (Rasen) und ein Kleinspielfeld (Hartplatz).

#### Bildung:

Wangen verfügt über eine eigene Grundschule. Für die jüngsten Einwohner gibt es seit September 2011 ein Kinderhaus direkt neben der Grundschule.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht

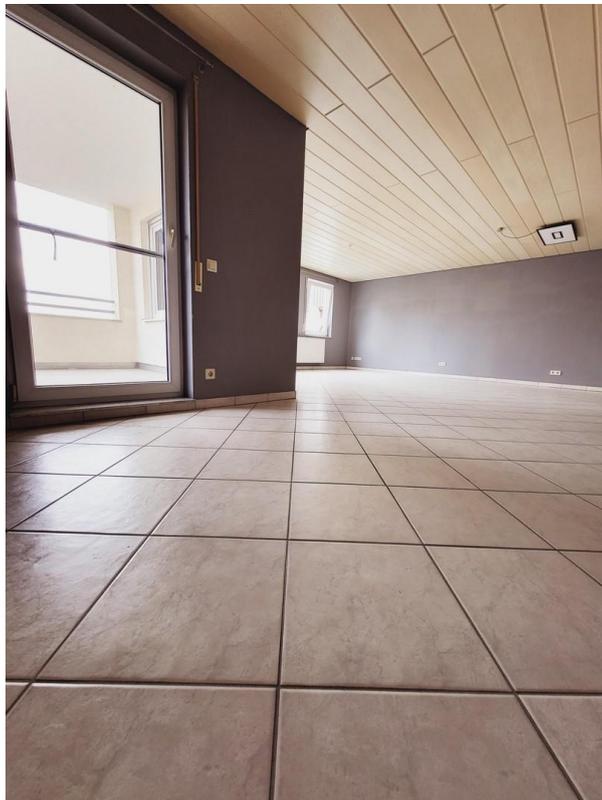


EG Flur

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Küche



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Hauswirtschaftsraum



OG Bad

# Exposé - Galerie



OG Bad



OG Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



OG Kinderzimmer 2



OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer/Ankleide



DG Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



DG Studio



Garten

# Exposé - Galerie

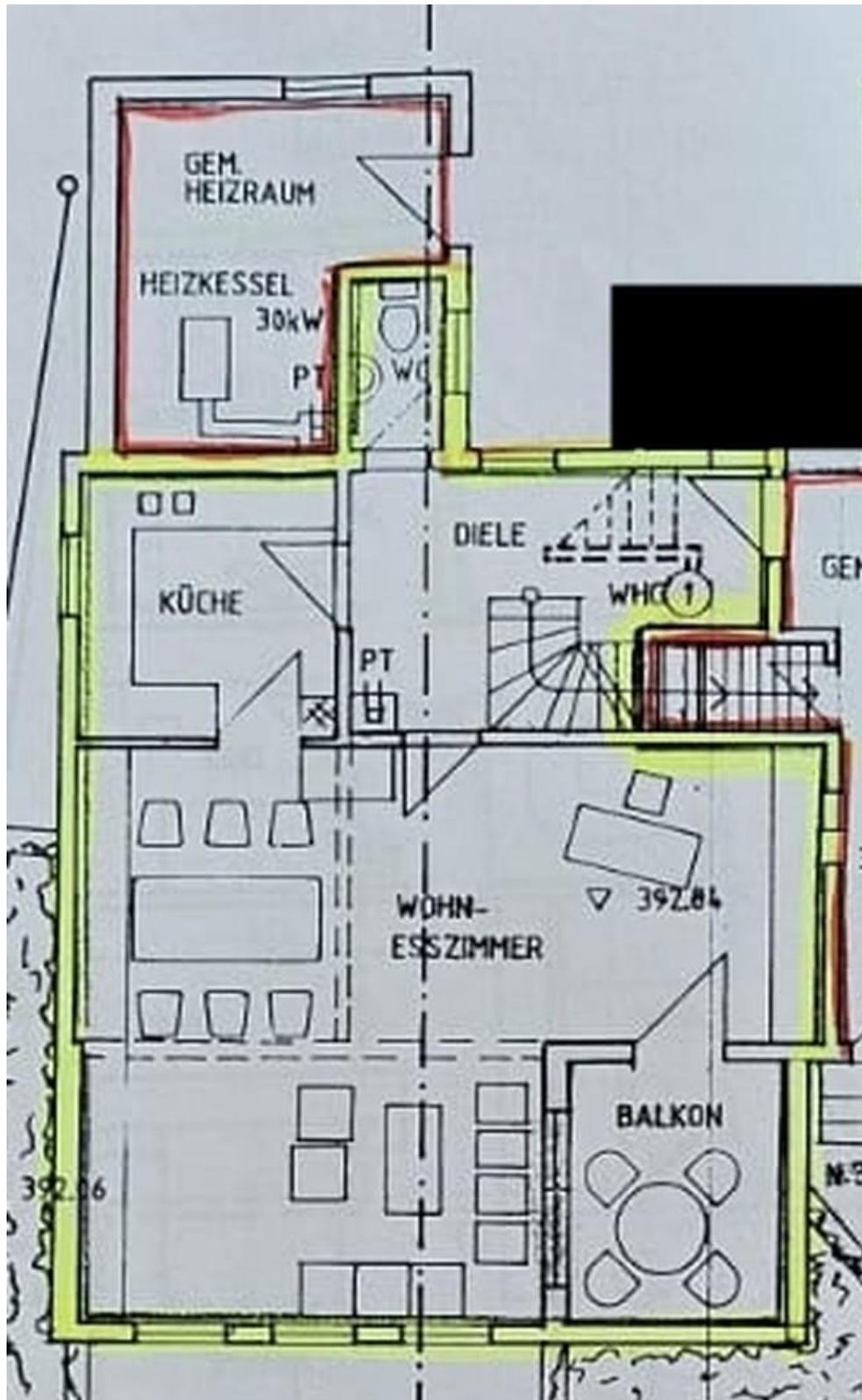


UG Garage



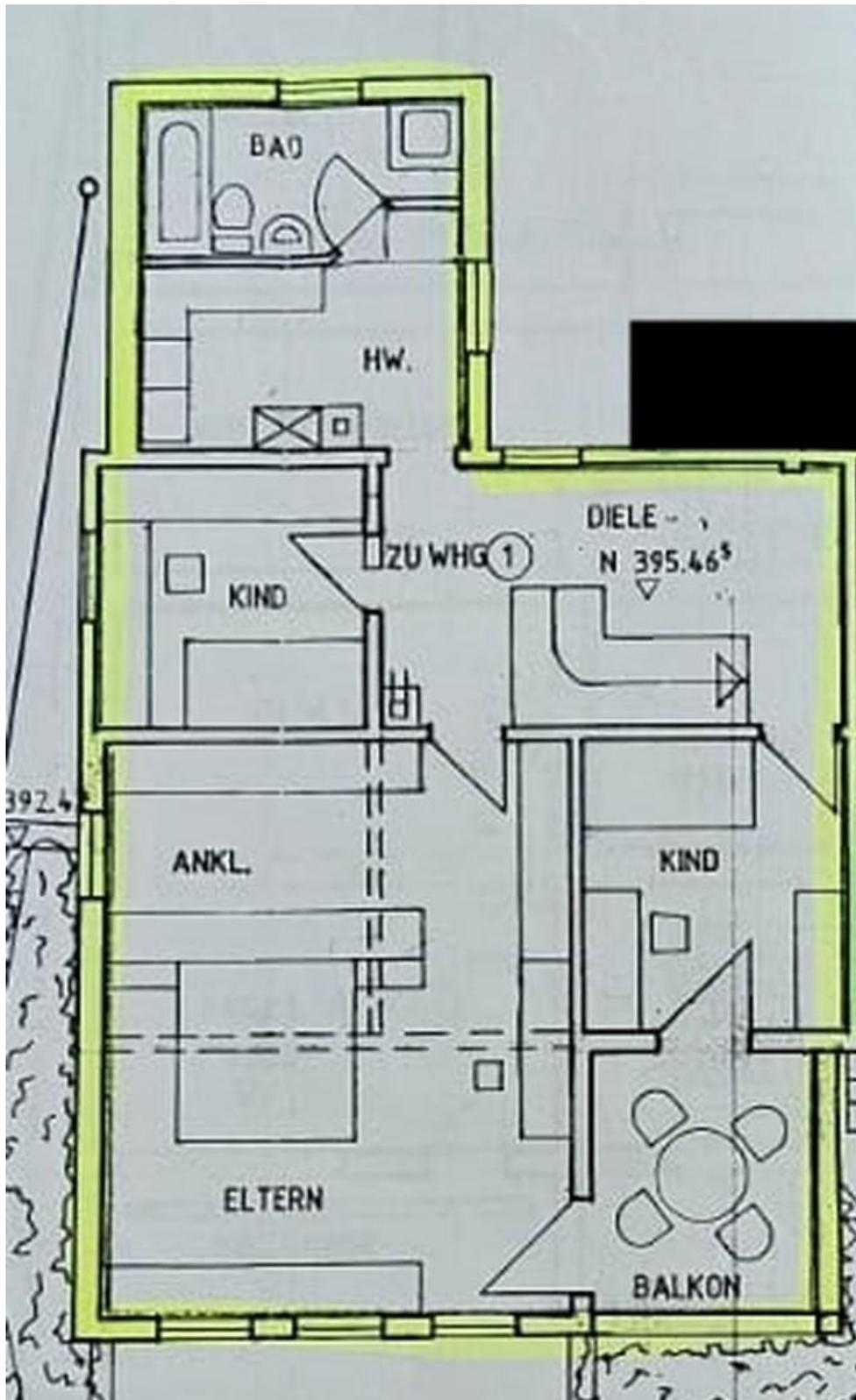
UG Garage

# Exposé - Grundrisse



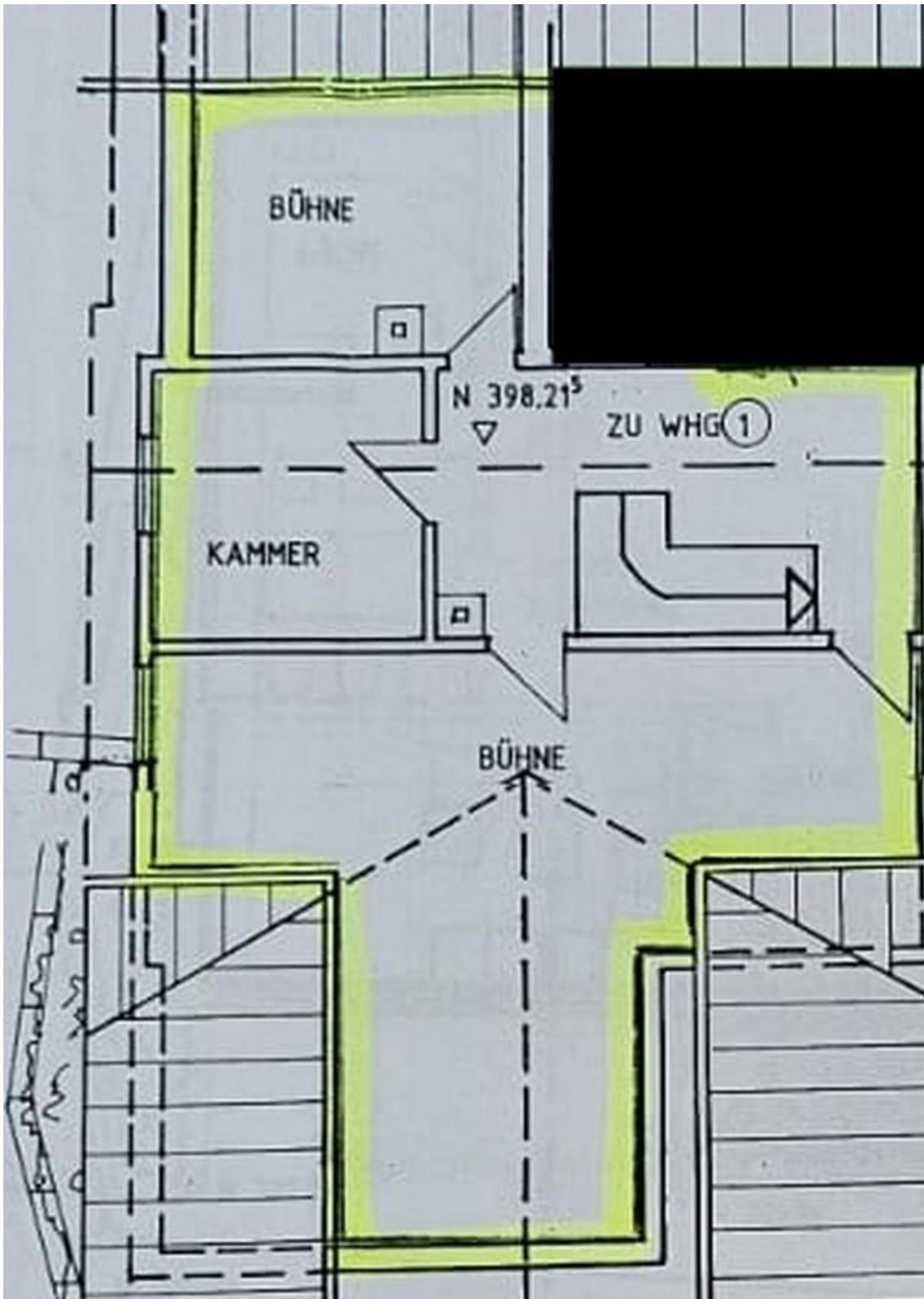
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



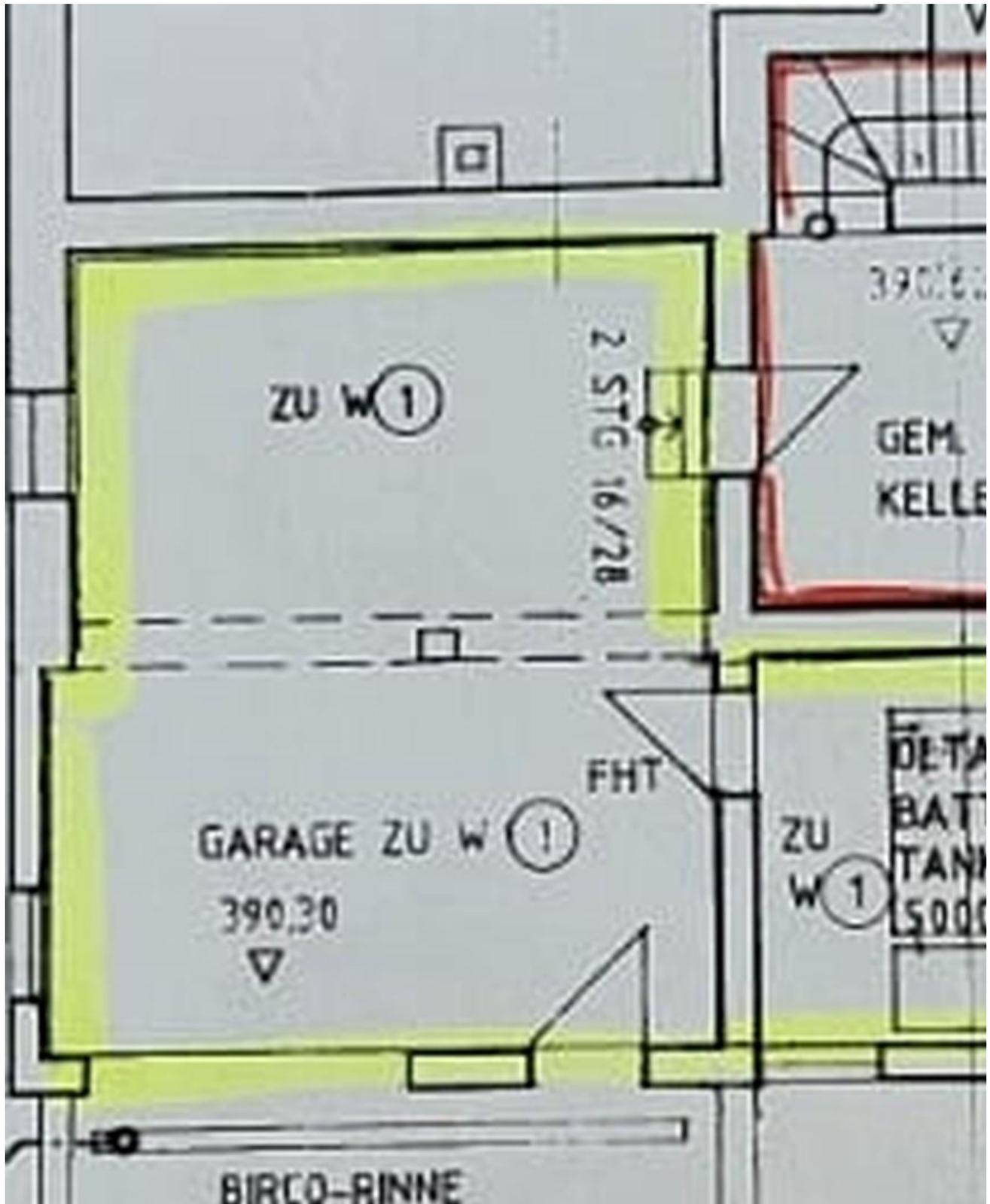
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG