

Exposé

Wohnung in Göppingen - Faurndau

Möbliertes 3,5 Zi Apartment mit Balkon, Garage und traumhafter Aussicht!



Objekt-Nr. **OM-316004**

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Diana Kammerer

Teckstrasse 2
73035 Göppingen - Faurndau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	3,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und geschmackvoll eingerichtete Wohnung bietet Ihnen ein modernes Wohnambiente in ruhiger Lage. Der geräumige Flur bietet viel Stauraum und Dekorationsfläche. Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern ist modern eingerichtet und lädt zum Verweilen ein. Das Schlafzimmer bietet flexible Schlafmöglichkeiten mit einem Doppelbett oder zwei Einzelbetten. Ein weiteres Zimmer kann wahlweise als Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden, ideal für das Home-Office. Das moderne Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, ein separates WC mit Handwaschbecken rundet den Komfort ab. Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden in der Sonne!

Ausstattung

Heller Wohn- und Essbereich mit großem Esstisch, 4 Stühlen, Sofa mit Schlaffunktion, 65-Zoll-TV und stilvollen Wohnaccessoires

Moderne Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierkombi und klassischer Abzugshaube

Schlafzimmer mit flexibler Schlafkonfiguration (Doppel- oder Einzelbetten), Kleiderschrank mit Spiegelfront, Nachttischen und Lampen

Arbeitszimmer (wahlweise zweites Schlafzimmer) mit Schreibtisch, Regal und Wohntextilien

Zeitgemäßes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Unterschrank

Separates WC mit Handwaschbecken und Wandspiegel

Geräumiger Flur mit viel Stauraum und Deko-Elementen

Großer Balkon mit bequemen Loungemöbeln und Aussicht ins Grüne

Siemens Waschmaschine (8 kg Fassungsvermögen)

Eigenes Kellerabteil mit viel Stauraum

Eigengenutzte Garage (monatlich 50 €)

Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

: Ruhig gelegen in einer Sackgasse im Wohngebiet von Göppingen-Faurndau, umgeben von viel Grünfläche. Eine Bushaltestelle (Linien 912, 912A, 913, 913A, N90) ist nur 500 m entfernt. Der Bahnhof ist in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet ideale Anbindungen nach Stuttgart und Ulm. Auch die B10 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Region gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balou



Küche

Exposé - Galerie

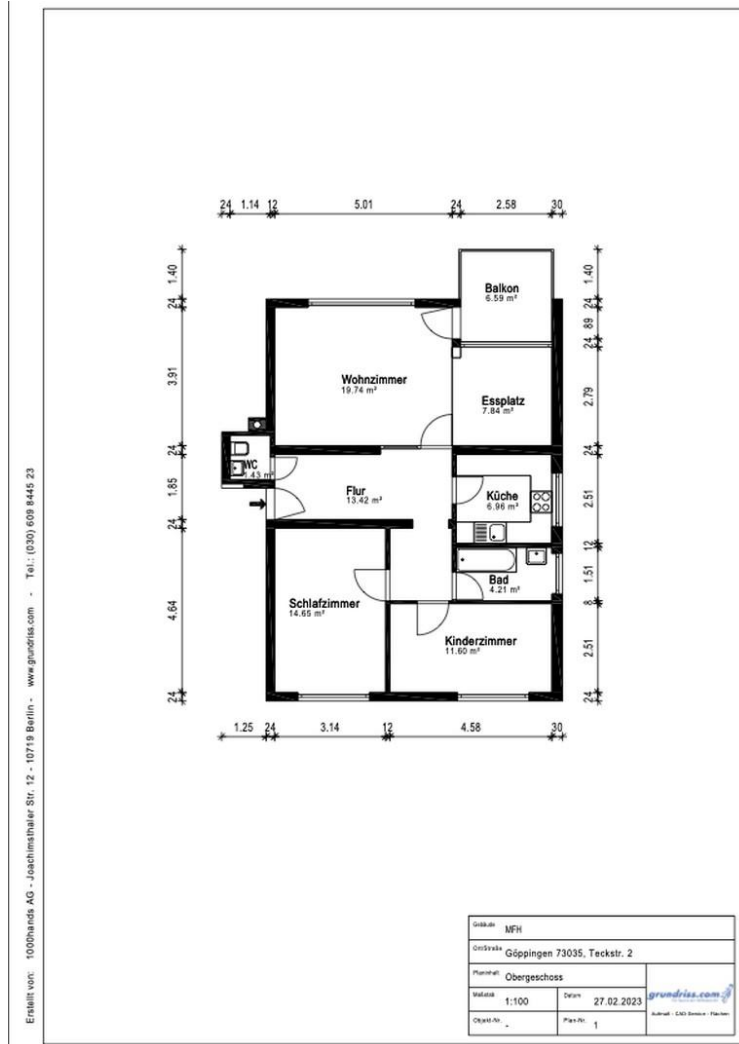


Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 26.10.2030

Registriernummer²⁾ BW-2020-003398502
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Teckstr. 2, Faurndau 73035 Göppingen	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³⁾	1962	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1998	
Anzahl Wohnungen	6	
Gebäudenutzfläche (A _n)	517,32 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾	Erdgas L	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
M.eEM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

27.10.2020
Datum

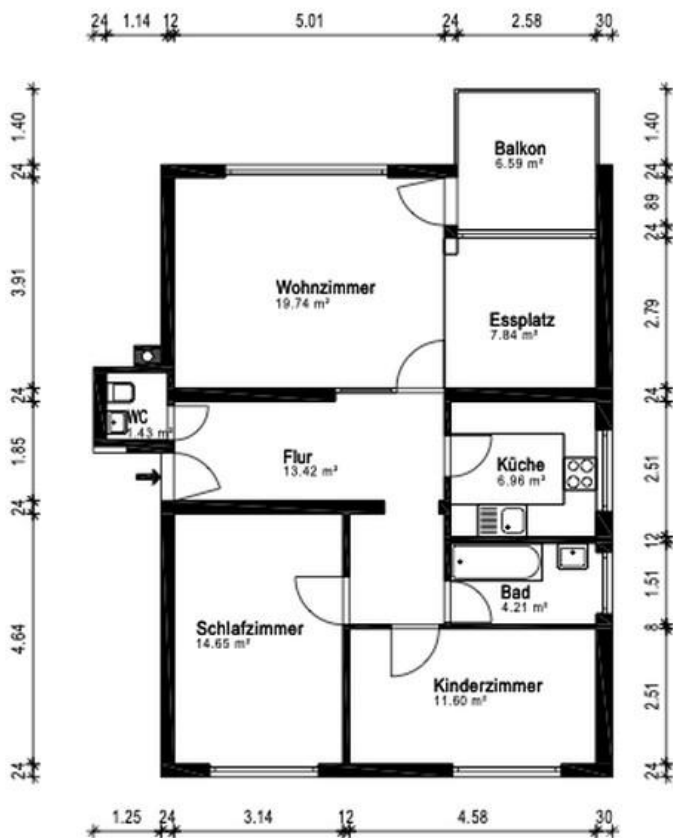

Unterschrift des Ausstellers


1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen
AF-Nr.: 2010000251563 EA-Nr.: 0066006812710200001116250

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude: MFH		 <small>Autentik - CAD Service - Flächen</small>
Ortsadresse: Göppingen 73035, Teckstr. 2		
Planinhalt: Obergeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 27.02.2023	
Objekt-Nr.:	Plan-Nr.: 1	

Grundriss