

# Exposé

## Wohnung in Göppingen

**Helle 4-Zimmer-Wohnung mit 92 qm und 2 Balkonen in Göppingen in Top-Lage - Sofort einziehen!**



Objekt-Nr. OM-317535

### Wohnung

Verkauf: **264.000 €**

Rembrandtstraße 47  
73033 Göppingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss links bietet Ihnen auf 92 m<sup>2</sup> eine hervorragende Basis, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Zwei Balkone sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten Ihnen zudem wunderbare Rückzugsorte im Freien.

Die Wohnung wurde 1983 modernisiert und hat eine gut Grundsubstanz. Die Fenster wurden 2017 durch moderne, 2-fach verglaste Kunststofffenster ersetzt, die für eine gute Energieeffizienz sorgen. Die Wohnung selbst wartet darauf, mit einer individuellen Auffrischung in neuem Glanz zu erstrahlen und ist daher ideal für diejenigen, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen formen möchten.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die solide finanzielle Situation der Eigentümergemeinschaft, die bereits hohe Rücklagen für die geplante Fassadensanierung gebildet hat. Hier haben Sie die Chance, in einer gefragten Lage von Göppingen Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Rembrandtstraße besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in einer gepflegten Wohngegend. Umgeben von einer angenehmen Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün, bietet diese Nachbarschaft eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Das Stadtzentrum von Göppingen mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Einrichtungen und medizinischen Versorgungsangeboten ist schnell erreichbar. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Nähe zum Hauptbahnhof und zur B10, sind auch die Städte Stuttgart und Ulm gut erreichbar.

Für Naturliebhaber bieten die nahegelegenen Parks und das Naturschutzgebiet "Fils-Urstromtal" vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Die ruhige und sichere Atmosphäre, kombiniert mit einer freundlichen Nachbarschaft, macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende, die eine hohe Lebensqualität in einer hervorragend angebundenen Lage suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur



WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon Küche



Ausblick Balkon Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie

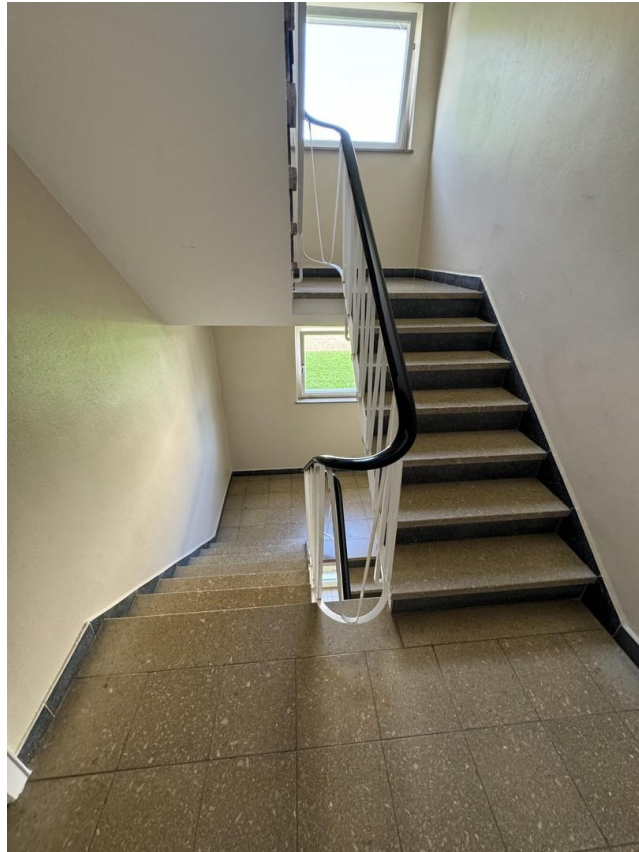


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Garage

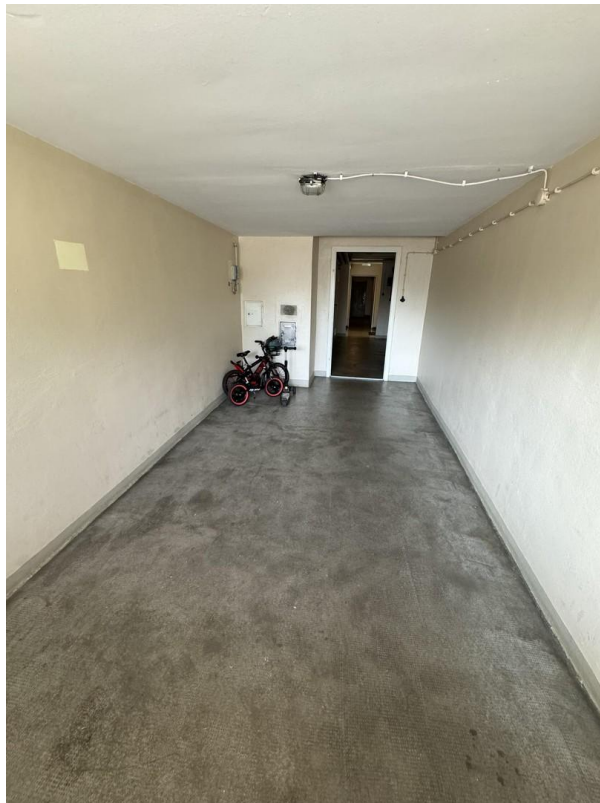


Außenansicht Garage/Haus

# Exposé - Galerie



Garage



Eingang Keller unten



# Exposé - Galerie



Kellerabteile

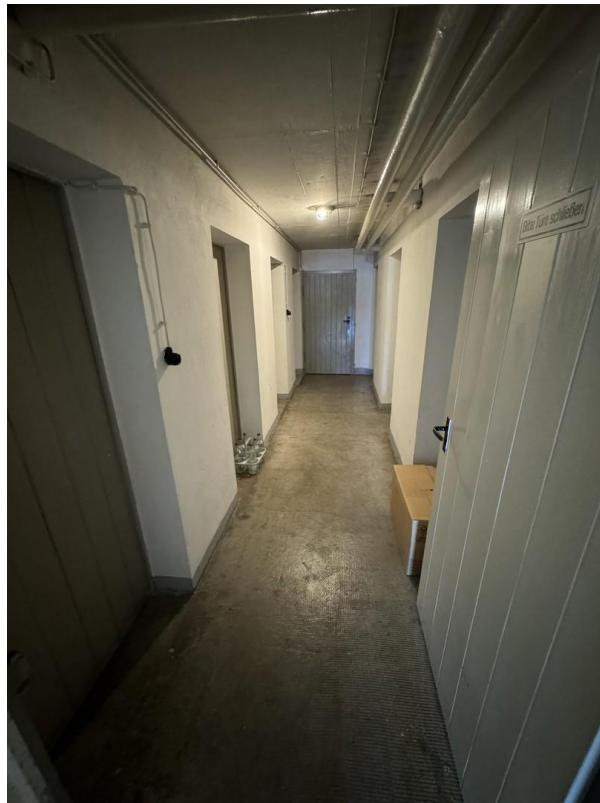


Kellerabteile

# Exposé - Galerie



Kellerflur



Kellerflur

# Exposé - Grundrisse

