

# Exposé

## Wohnung in Göppingen - Faurndau

### Traumhaftes 3,5-Zimmer-Apartment mit Balkon - auf Wunsch möbliert



Objekt-Nr. **OM-320517**

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
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 gestaltet 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!

Optional kann die Wohnung (wie auf den Bildern) möbliert angemietet werden – gegen einen Aufpreis von 100 Euro monatlich.

## 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

Kleiderschrank mit Spiegelfront, Nachttischen und Lampen

Arbeitszimmer 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

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 <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balcon

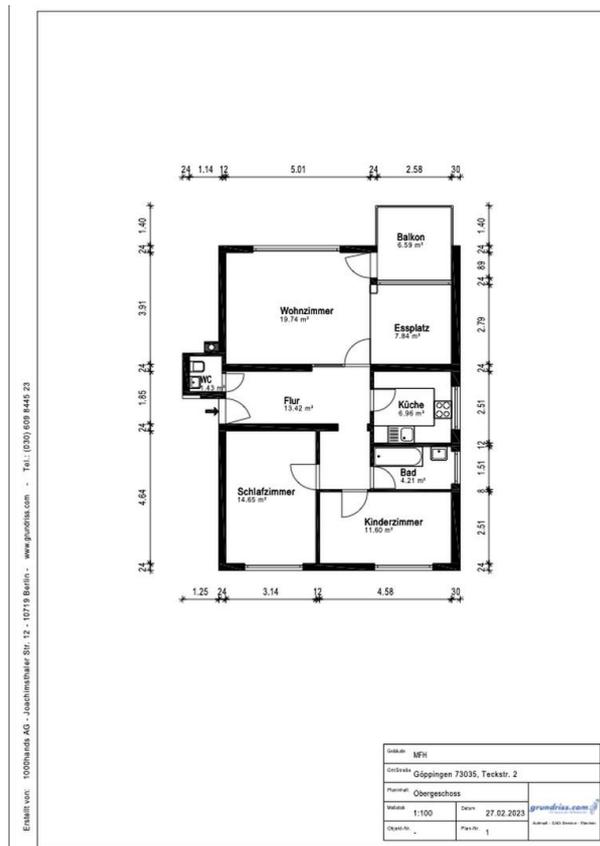


Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

Gültig bis: 26.10.2030

Registriernummer<sup>2)</sup> 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 <sup>3)</sup>	1962		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3), 4)</sup>	1998		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	517,32 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>5)</sup>	Erdgas L		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

### 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 beigefügt (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

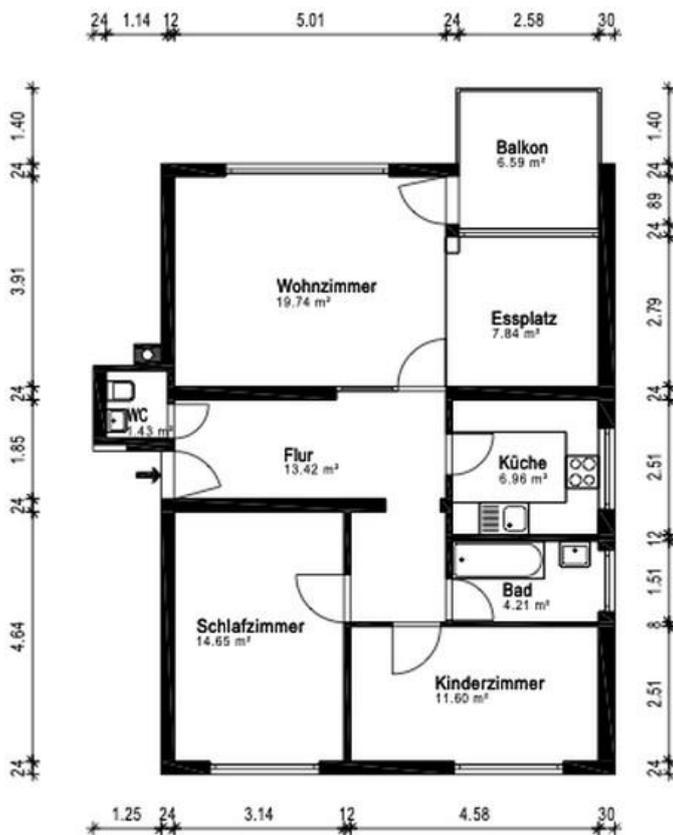
1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben 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	
Ortsbezeichnung		Göppingen 73035, Teckstr. 2	
Planinhalt		Obergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	27.02.2023
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

grundriss.com  
Autor: CAD Service - Fläris

Grundriss