

Exposé

Reihenendhaus in Göppingen (Bartenbach)

Reiheneckhaus mit praktischer Raumaufteilung in ruhiger Lage provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-321845

Reihenendhaus

Verkauf: **439.000 €**

73035 Göppingen (Bartenbach)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	185,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	23,40 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fassade des Hauses wurde vor 8 Jahren gestrichen und die Fugen zum benachbarten Reihemittelhaus erneuert.

Die Wohnfläche ist folgendermaßen verteilt:

Wohnfläche UG: 31,50 m² (Gartenzimmer mit 23 m²)

Wohnfläche EG: 53,60 m² (Wohnzimmer mit Esszimmer 35 m²)

Wohnfläche OG: 50,60 m² (Schlafzimmer mit 22,75 m²)

Wohnfläche DG: 23,64 m² + 8 m² Nutzfläche im kleinen Dachzimmer

Nutzfläche Kellergeschoss: 23,4 m²

Maße der Wohnräume (in m):

UG Gartenzimmer 4,45 x 5,00

UG Flur 3,00 x 2,80

UG Waschküche 3,23 x 2,85

UG Keller 3,22 x 2,22

EG Wohnzimmer 4,45 x 5,18

EG Esszimmer 3,18 x 4,00

EG Flur (Eingang) 2,5 x 2,5

EG Küche 3,2 x 2,5

EG Gäste WC 1,5 x 1,3

OG Flur 3,00 x 1,25

OG Bad 2,8 x 2,75

OG Schlafzimmer 5,18 x 4,5

OG Kinderzimmer 3,2 x 5,2

DG Flur 3,0 x 1,0

DG Dachzimmer mit einer Schräge 5,18 x 2,5 + 3,12 x 2,85

DG kleines Dachzimmer mit Schräge (Abstellraum) 5,18 x 1,5

Energieausweis von 2024 vorhanden:

Energieverbrauch 104,5 kwh/m²

Energieeffizienzklasse D

Ausstattung

Das Haus besitzt eine Gaszentralheizung. Der Gasbrennwertkessel (von Weishaupt) ist von 2012.

Es gibt einen relativ großen Balkon und eine Terrasse in Südlage.

Holzfenster: regelmäßig behandelt.

EBK 14 Jahre alt

Das Bad ist mit Tageslicht, Badewanne, Duschkabine, WC und Bidet ausgestattet.

Es gibt ein Gäste WC und in der Waschküche ein drittes WC.

Wegen des Gartenzimmers im UG haben Flur, Waschküche und Lebensmittelkeller normale Raumhöhe.

Im Dachzimmer gibt es eine Anschlussmöglichkeit für ein Bad oder eine Küche.

Es gibt auch einen 8 m² großen Abstellraum.

Die Bodenbeläge sind: Parkett, Laminat, Teppichboden im Dachzimmer und Fliesen in den Fluren, Bad, Waschküche und Keller, Terrasse mit Granitfliesen.

Es gibt Mahagoniholzstiegen vom UG bis zum DG sowie breite Mahagoniholz Handläufe.

Das Haus hat schon einen Glasfaseranschluss.

In die Sicherheit des Hauses wurde viel investiert.

Im kleinen Garten gibt es ein Gartenhaus und einen Abstellplatz für die Papiertonne.

Im Blumengarten vor dem Haus ist eine große Magnolie und er ist mit einer Buchsbaumhecke umzäunt. Rund um den Garten gibt es eine alte Hecke mit Thujen.

Es gibt je eine Markise an Balkon und Terrasse sowie jeweils einen Sichtschutz.

Das Spitzdach hat weitere Ablageflächen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das gepflegte Reihenendhaus liegt in einer Ortschaft mit 3900 Einwohnern. Bartenbach ist ein Ortsteil von Göppingen und ist 2km von Göppingen entfernt. Göppingen ist Kreisstadt und hat ca. 59.000 Einwohner.

In Bartenbach gibt es eine Grundschule, eine Apotheke, einen Bäcker und einen Gärtner. In 1 km Nähe gibt es in Rechberghausen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: Aldi, EDEKA, Lidl, Rossmann, Metzger. Es gibt Arztpraxen und eine Zahnarztpraxis, sowie eine Realschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



WZ

Exposé - Galerie



WZ



WZ

Exposé - Galerie

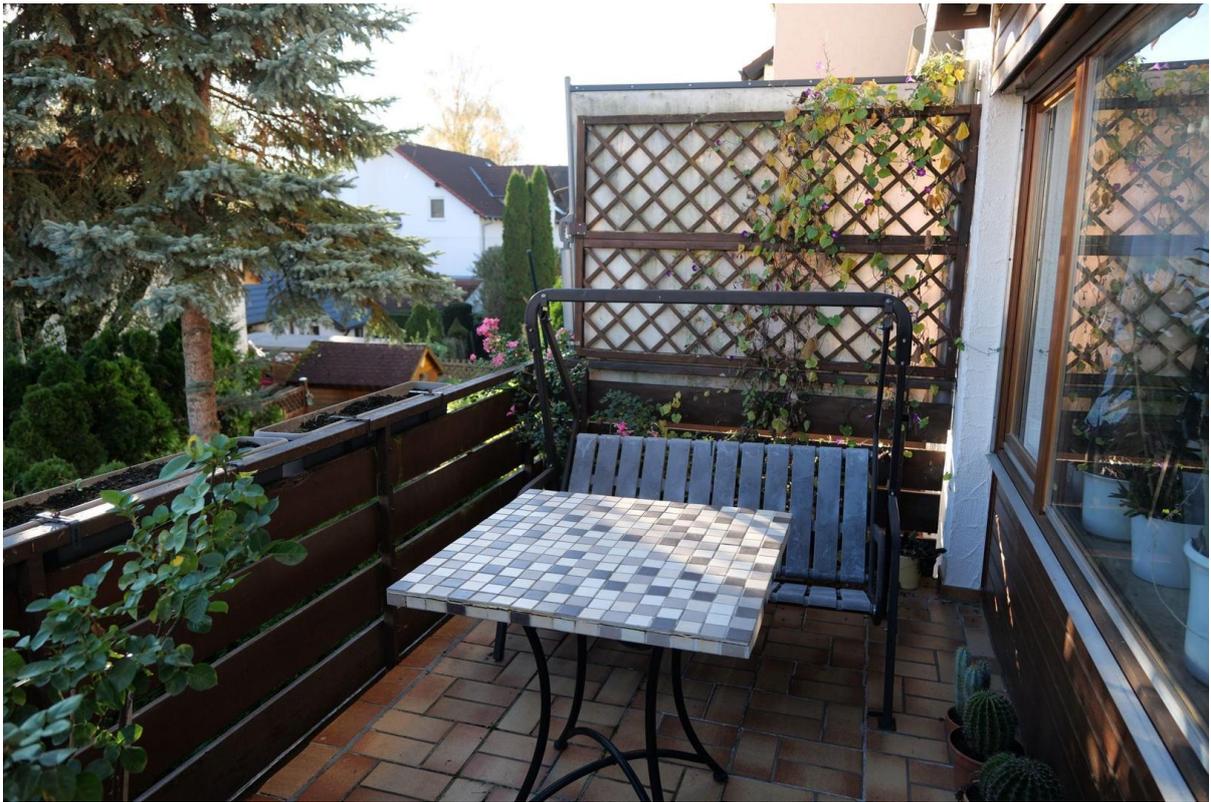


WZ



Treppe zum 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon, Aussicht

Exposé - Galerie



Ostseite



Ostseite

Exposé - Galerie



Südseite



Garten, Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Dachzimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie



Flur UG



Gartenzimmer

Exposé - Galerie



Gartenzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC

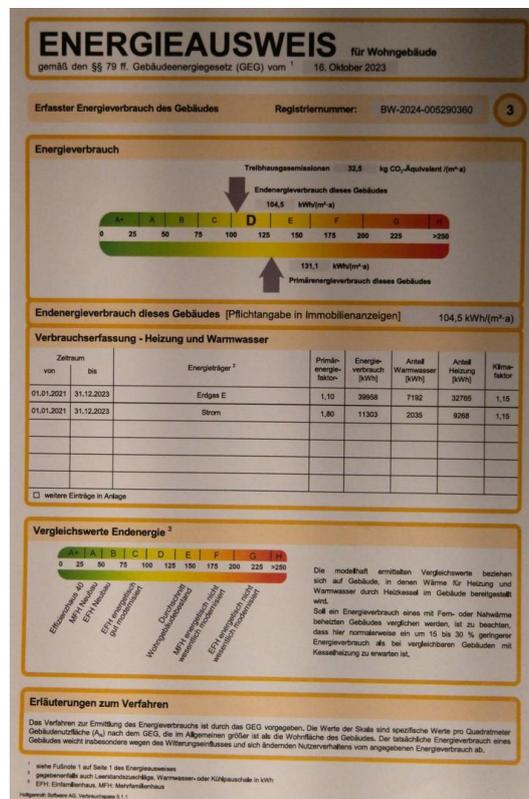


Waschküche

Exposé - Galerie



Heizung



Energieausweis

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 27.08.2034 Registriernummer: BW-2024-005290360 1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		
Adresse	Spitzenweg 3 73035 Göppingen		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1990		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _G)	183,2 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas E, Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Erdgas E, Strom		
Erneuerbare Energien ⁶	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ⁸	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁹	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
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 dem GEG, 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.

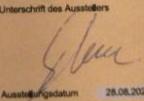
Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

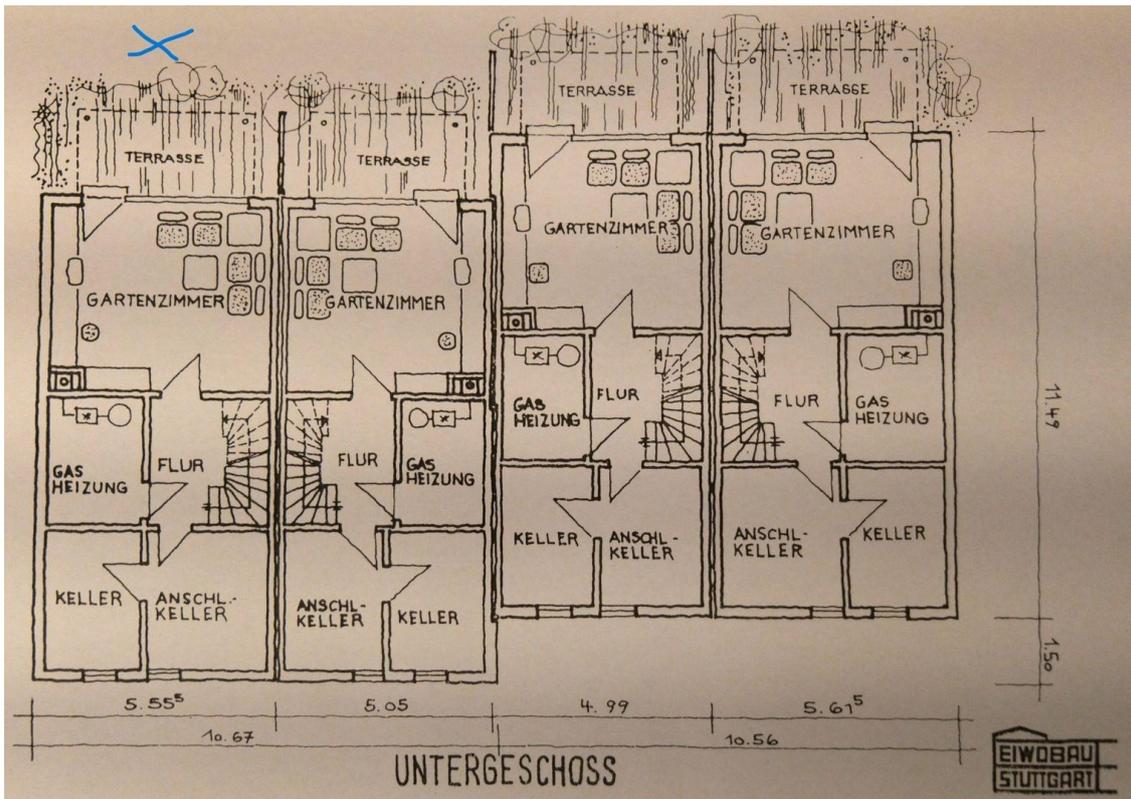
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)		Unterschrift des Ausstellers
EE-Experten GmbH Rüdiger Martin Schwarz Vom-Liedig-Strasse 2 78050 Wülfingen-Schwemmingen		
		Ausstellungsdatum 28.08.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 3 Satz 2 GEG eintragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern besteht der Übergangswert für Klimaanlagen über kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

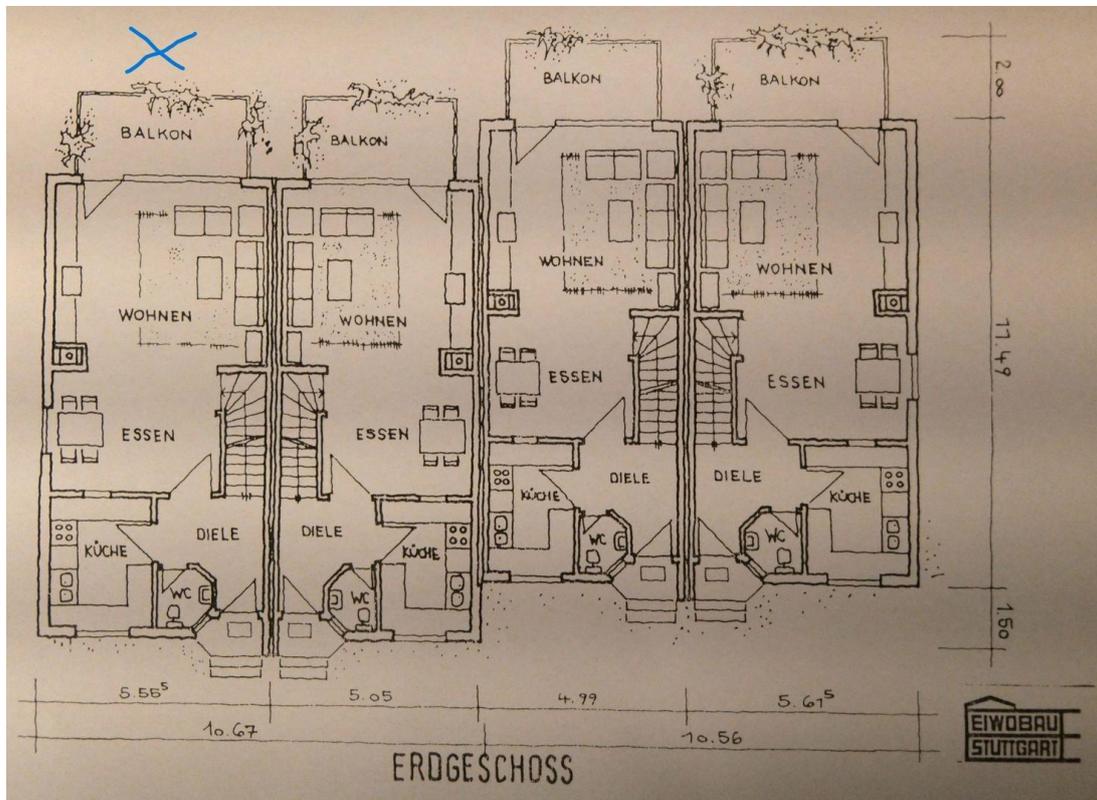
Copyright: Software AG, Version 1.1.1

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

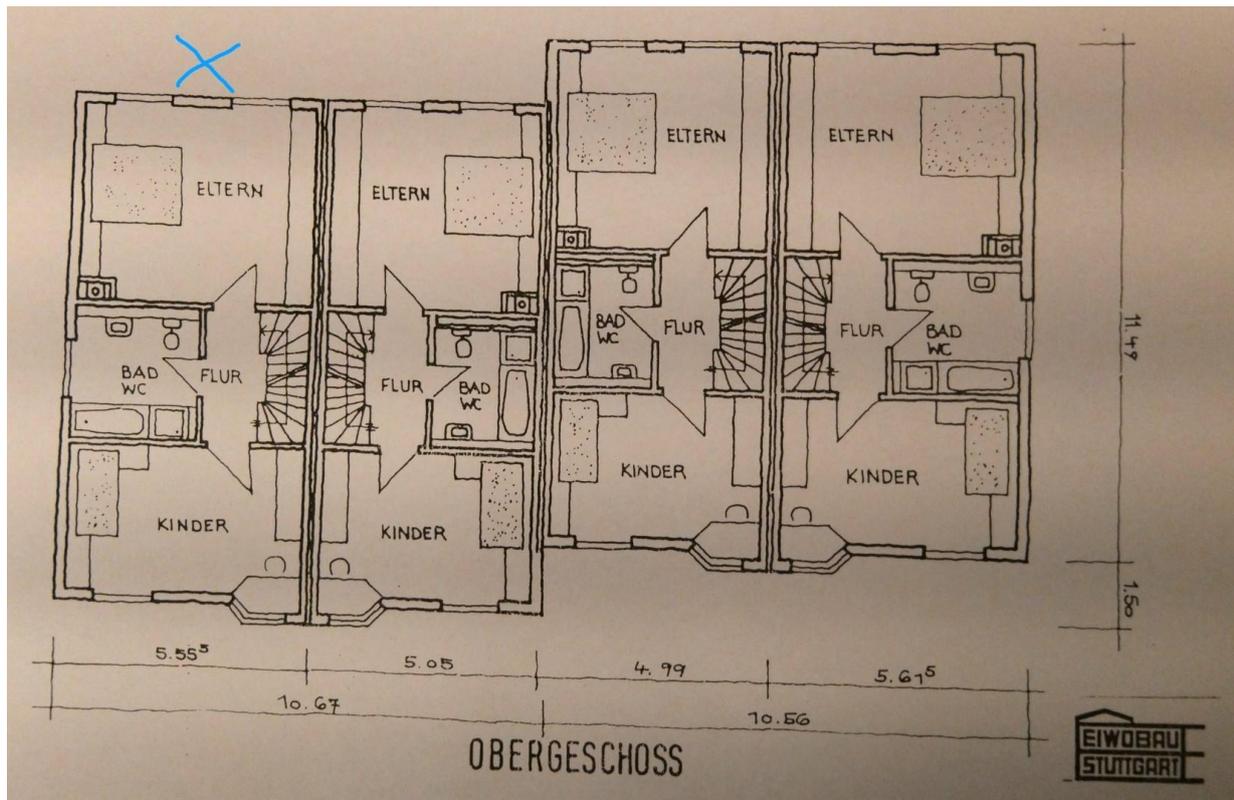


Grundriss UG



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG