

Exposé

Mehrfamilienhaus in 73117 Wangen

Großzügiges Mehrfamilienhaus Wangen, Kreis Göppingen



Objekt-Nr. OM-328659

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Schmid

73117 73117 Wangen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.136,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	14,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	316,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	670,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1966 erbaute Haus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand, ist teilunterkellert und erstreckt sich auf 3 Etagen.

Wohnung 1 umfasst die gesamte Grundfläche des EG mit 5 Zimmern, Diele, Bad, Küche und Gästetoilette mit insg. 168,97 qm Wohnfläche, incl. Terrassenanteil und überdachtem Freisitz.

Im OG befinden sich zwei Wohnungen. Wohnung 2 mit 3 Zimmern, Essplatz, Küche, Bad mit Vorraum und Balkon mit einer Wohnfläche von 99,43 qm.

Die Wohnung 3 mit 2 Zimmern, Küche, Vorratsraum und Bad Balkon verfügt über 61,96 qm.

Das DG umfasst ein Studiozimmer mit Toilette und einer Wohnfläche von 26,05 qm. Weiter umfasst das DG einen 51,72 qm großen Speicherraum.

Das Anwesen verfügt über eine Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und drei Stellplätzen. Am Garagenbau angegliedert ist ein Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder etc. mit eigenem Zugang und einem angebauten Schuppen. Eine große offene Feuer- Grillstätte befindet sich auf der Terrasse mit angrenzendem Holzschuppen. Das EG ist barrierefrei ausgelegt, Bad, Gäste-WC und Küche, Türen, Terrassenschiebetüren, Fenster mit elektrischen Rolläden wurden 2016 modernisiert. Ebenso Bad, teilweise Böden und Türen im OG, Anschlüsse für den Küchenausbau sind vorbereitet. Die 2,5 Zimmer-Wohnung im OG verfügt über ein modernisiertes Duschbad, Warmwassererzeugung über elektrischen Durchlauferhitzer, Korkböden, teilweise modernisierte Fenster und eine eingerichtete Küche. Diese Wohnung ist befristet vermietet bis August 2025. Das Treppenhaus wurde ebenso 2016 modernisiert. Eine Solaranlage für Warmwasseraufbereitung wurde 2006 installiert. Der Außenbereich besticht durch seine Großzügigkeit an Rasenflächen, dem Hecken- und Strauchbestand. Rund um das Haus ist ein gepflasterter Weg angelegt. Zwischen dem Haus und der Doppelgarage befindet sich ein vom EG aus direkt begehbare überdachter Freisitz, der auch straßenseitig begangen werden kann. Für getrennte Eigentumsverhältnisse wäre eine noch nicht vollzogene Teilungserklärung vorbereitet.

Ausstattung

Die EG-Wohnung wartet mit einer Einbauküche auf, im Durchgang zum Bad befindet sich ein raumhoher Schiebetüreneinbauschränk. Im Flur befindet sich ein eingebauter Garderobenschrank. Das Esszimmer mit großzügiger Eckbank und Eßtisch kann mit übernommen werden. Im Wohnzimmer befindet sich ein Holzofen. Das Wohnzimmer kann über die eingebaute große Schiebetüre ins angrenzende Zimmer erweitert werden. Über die gesamte Breite der Terrasse, wie auch den Balkon im OG, erstrecken sich jeweils 2 Markisen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt mitten im Ort, in einem bebauten ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr. In unmittelbarer und fußläufiger Nähe befindet sich eine Bäckerei mit einem Einkaufsmarkt, ein Kinderhaus mit Krippenplätzen und Kindergarten, die Grundschule und der Friedhof.

Wangen mit rd. 4240 Einwohnern liegt ca. 4 km nordöstlich der Kreisstadt Göppingen und ca. 15 km südlich von Schorndorf, Rems-Murr-Kreis.

Wangen ist durch Landes- und Kreisstraßen sowie die nahe B10 in Göppingen an die Landeshauptstadt Stuttgart und das Fernstraßennetz angeschlossen. Anschlüsse an das Fernbahnnetz bestehen in Göppingen, der nächste Anbindungspunkt befindet sich im benachbarten Faurndau. Der weitere ÖPNV erfolgt durch Buslinien im Rahmen des Filsland Mobilitätsverbundes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost

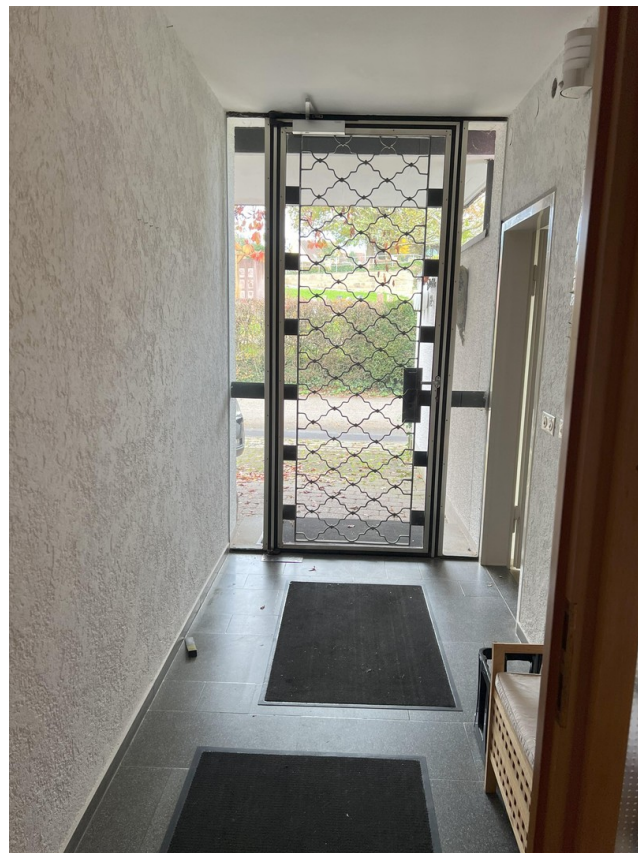


Ansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



EG Eßzimmer



EG Eßzimmer/Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Gäste-Toilette

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Zimmer

Exposé - Galerie



OG ELW Wohn-Eßzimmer



OG ELW Wohn-Eßzimmer

Exposé - Galerie



OG ELW Wohn-Eßzimmer



OG ELW Bad

Exposé - Galerie



OG ELW Küche



OG ELW Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Whg Bad



OG Whg Zimmer



DG Studio-Zimmer

Exposé - Galerie

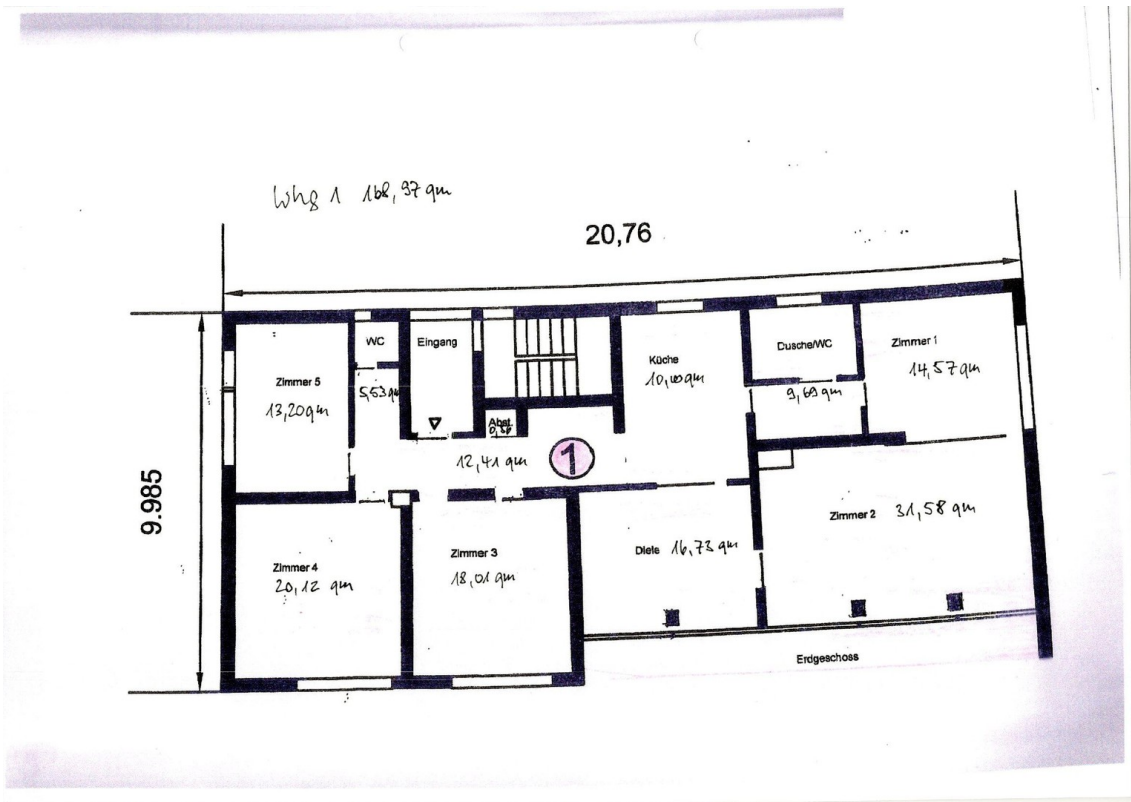


Terrasse mit Feuerstelle/Grill

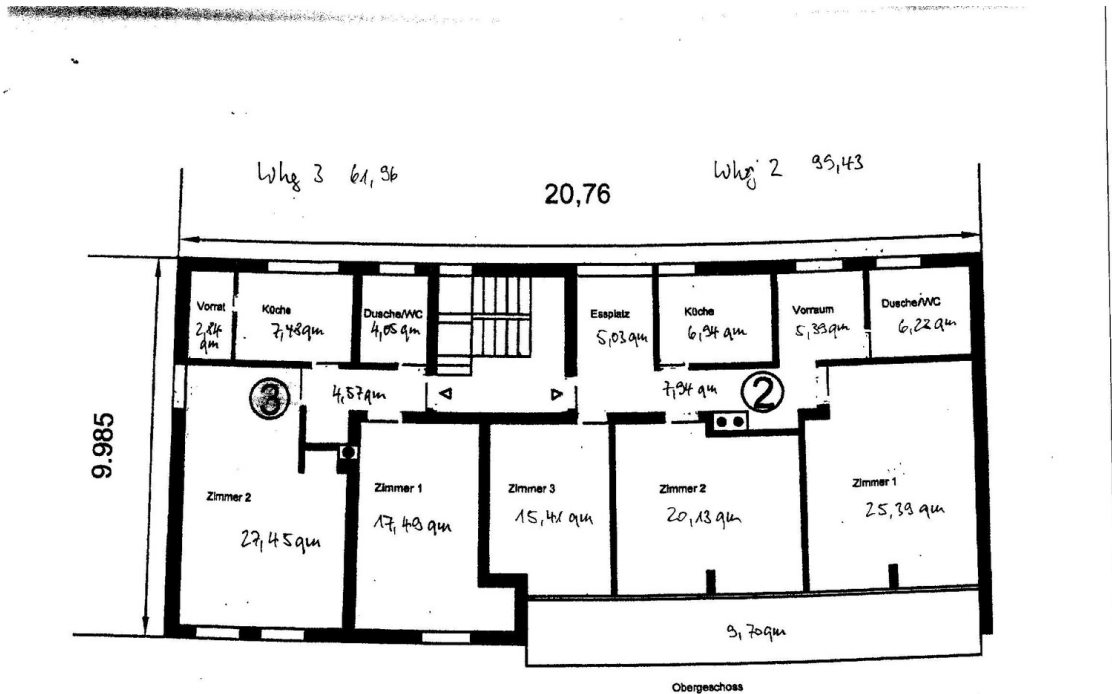


Ausblick aus DG

Exposé - Grundrisse

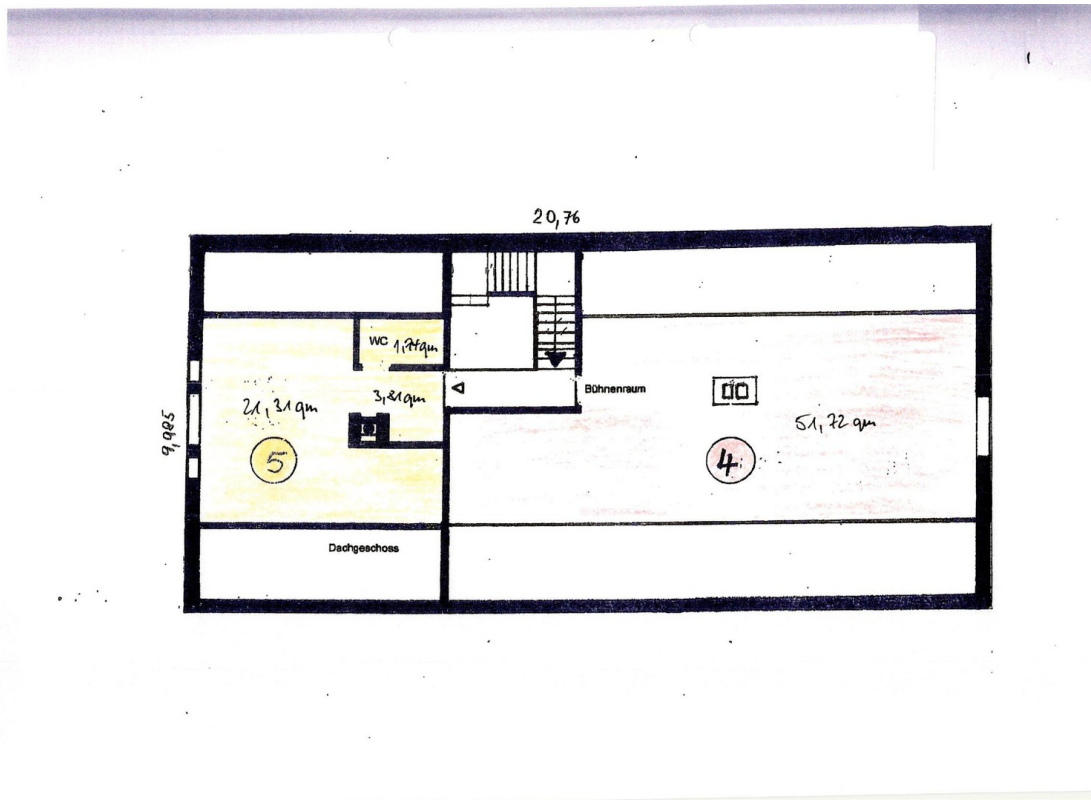


Wohnung 1 Erdgeschoß

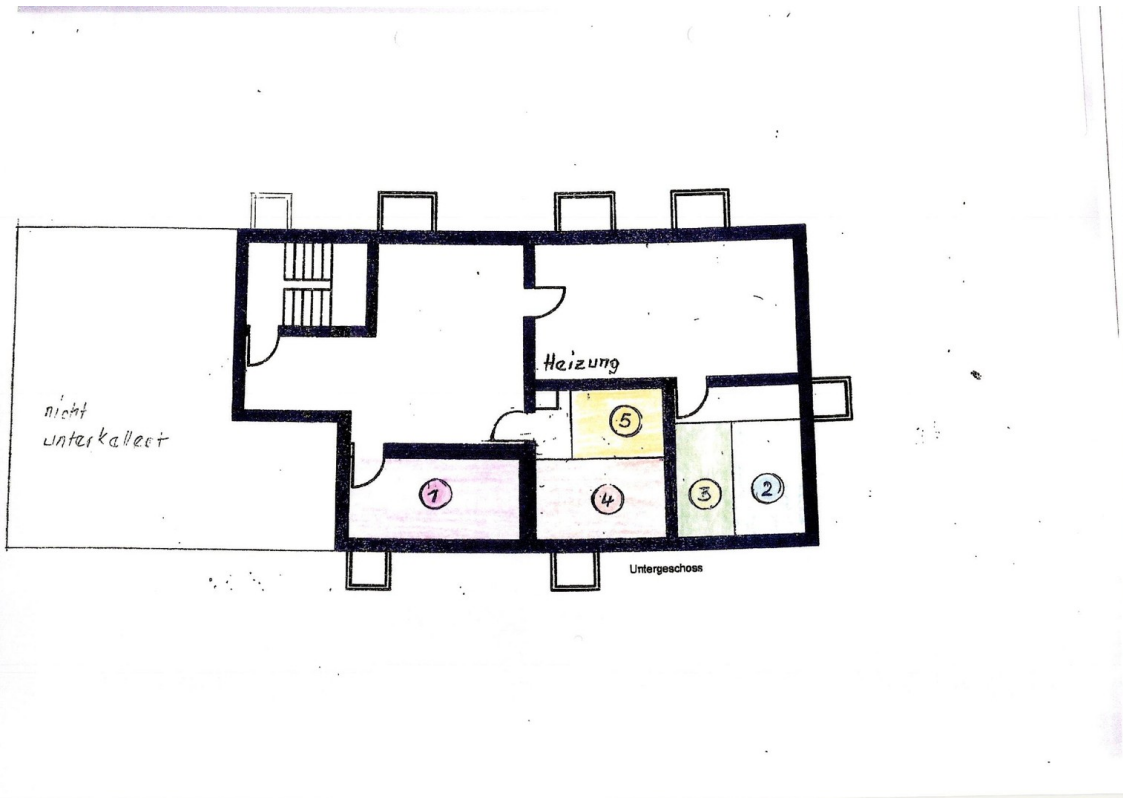


Whg 2 und 3 OG

Exposé - Grundrisse

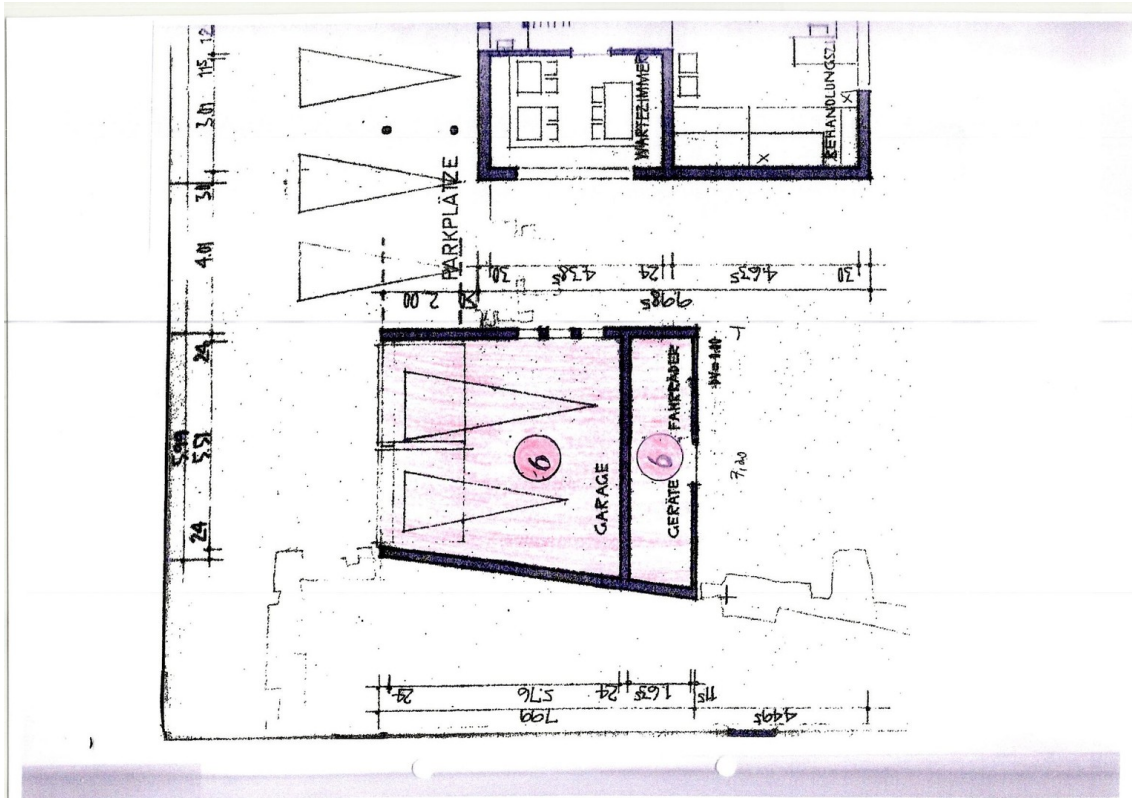


Zimmer DG, Speicher



Kellergeschoß

Exposé - Grundrisse



Doppelgarage und Freisitz