



EXPOSÉ · GÖPPINGEN-URSENWANG

Kernsaniert & vollmöbliert: Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung

Tannenstraße 4 · 73037 Göppingen

ca. 134 m²

WOHNFLÄCHE

5

ZIMMER

2020

KERNSANIERT

Klasse B

ENERGIEEFFIZIENZ

KAUFPREIS

358.000 €

Emir Belur · Belur Immobilien
0176 84143342
info@belur-immobilien.de

DAS OBJEKT

Einziehen und wohlfühlen – ohne einen Handgriff

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung bietet, was man am Markt nur selten findet: eine vollständige Kernsanierung (2020), hochwertige Vollmöblierung und sofortige Bezugsfähigkeit.

Auf ca. 134 m² Wohnfläche im Erdgeschoss erwarten Sie fünf großzügig geschnittene Zimmer, eine hochwertige Einbauküche mit Bosch-Geräten sowie ein modernes Bad. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehmen Wohnkomfort, während die im Zuge der Kernsanierung erneuerten Fenster, Leitungen und die neue Heizungsanlage für Energieeffizienz der Klasse B sorgen.

Die Wohnung wird inklusive der kompletten Möblierung und Einbauküche verkauft – ideal für Eigennutzer, die sofort ankommen möchten, oder für Kapitalanleger, die ohne weitere Investitionen direkt vermieten wollen.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Zwei Zielgruppen, ein Objekt

Eigennutzer übernehmen eine komplett eingerichtete, sanierte Wohnung. **Kapitalanleger** können ohne weitere Investitionen direkt vermieten.

Objektart	Etagenwohnung (EG)
Wohnfläche	ca. 134 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Kernsaniert	2020
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Heizung	Fußbodenheizung, Fernwärme
Stellplatz	1 Außenstellplatz
Bezug	Ab sofort bezugsfrei
Kaufpreis	358.000 €
Preis je m ²	ca. 2.672 €



WOHNBEREICH MIT ESSPLATZ

IMPRESSIONEN

Großzügig, hell und komplett eingerichtet



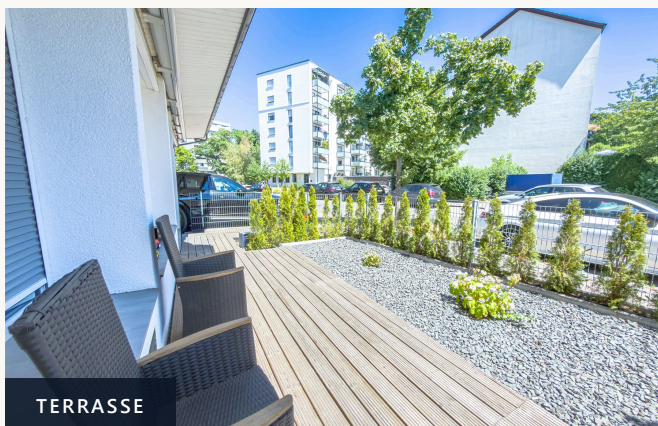
WOHN- UND ESSBEREICH



OFFENE RAUMAUFTEILUNG



EINBAUKÜCHE MIT BOSCH-GERÄTEN



TERRASSE



EINGANGSBEREICH

AUSSTATTUNG

Was im Kaufpreis enthalten ist

- ◆ Vollständige Kernsanierung (2020): Heizung, Elektrik, Leitungen, Fenster, Böden
- ◆ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ◆ Hochwertige Einbauküche mit Bosch-Geräten
- ◆ Komplette Möblierung inklusive
- ◆ Eigener Kellerraum
- ◆ Außenstellplatz
- ◆ Terrasse, Gäste-WC
- ◆ Erdgeschoss – barrierearm erreichbar
- ◆ Sofort bezugsfrei

LAGE

Göppingen-Ursenwang

Die Wohnung befindet sich im ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil Ursenwang. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an die B10 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Göppingen-Zentrum, Esslingen und in den Großraum Stuttgart. Der Bahnhof Göppingen bietet direkte Zugverbindungen nach Stuttgart (ca. 40 Minuten).

Göppingen profitiert zunehmend vom Zuzug aus dem Großraum Stuttgart – bei deutlich attraktiveren Preisen als in der Landeshauptstadt.

Energieausweis



Bedarfsausweis
67 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf
Energieträger: Fernwärme
Baujahr laut Ausweis: 1964

Kaufpreis & Provision

Kaufpreis	358.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
entspricht	12.781 €

Die Provision (3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.) wird nach § 656c BGB von Käufer und Verkäufer in gleicher Höhe getragen und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Hinzu kommen die üblichen Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer Baden-Württemberg 5 %, Notar und Grundbuch).



IHR ANSPRECHPARTNER

Emir Belur

Belur Immobilien · Rebhuhnweg 11 · 73529 Schwäbisch Gmünd

Telefon **0176 84143342** · E-Mail **info@belur-immobilien.de**

Besichtigungen nach Vereinbarung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben basieren auf Auskünften des Eigentümers und sind ohne Gewähr; Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Abbildungen zeigen die Wohnung inklusive der derzeitigen Möblierung. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.