

# „Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Seniorenresidenz“

Objekt: 26-019 • Christophstr. 57/2 • 73033 Göppingen  
240.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck  
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:  
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

# SCHECK IMMOBILIEN

## Daten

ImmoNr	26-019	Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>
Straße	Christophstr.	Anzahl Zimmer	3
Hausnummer	57/2	Anzahl Schlafzimmer	2
PLZ	73033	Anzahl Badezimmer	1
Ort	Göppingen	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	240.000,00 €	Objektart	Wohnung
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	Objekttyp	Etagenwohnung
Befeuerung	Gas	Nutzungsart	Wohnen
Heizungsart	Zentralheizung	Vermarktungsart	Kauf
Fahrstuhl	Personenaufzug	Baujahr	1999
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Zustand	Gepflegt
Terrasse	Ja	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Küche	Einbauküche	Endenergieverbrauch	99,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Stellplatzart	Tiefgarage	Energieausweis gültig	21.01.2035
Bauweise	Massiv	bis	
		Baujahr lt.	1999
		Energieausweis	
		wesentlicher	Gas
		Energieträger	

## Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten Seniorenwohnanlage, die im Jahr 1999 errichtet und im Jahr 2000 fertiggestellt wurde. Die Wohnanlage ist speziell auf komfortables und selbstbestimmtes Wohnen im Alter ausgerichtet und überzeugt durch eine ruhige Wohnatmosphäre sowie eine seniorenrechtliche Infrastruktur. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer. Der Grundriss ermöglicht eine angenehme Wohnstruktur mit Wohn-Essbereich, Schlafzimmer sowie einem weiteren Zimmer, das flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Aufenthalt im Freien einlädt. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und über einen Personenaufzug bequem erreichbar, wodurch sie sich ideal für komfortables Wohnen im Alter eignet. Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich ideal für Käufer, die bereits heute in eine wertstabile Immobilie investieren und sich gleichzeitig eine spätere Eigennutzung im Alter sichern möchten.

„Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters erhalten Sie weitere Informationen und Bildmaterial gerne auf persönliche Anfrage.“

---

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, gut angebundener Lage von Göppingen. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene städtische Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, gastronomische Angebote sowie Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sich innerstädtische Ziele sowie umliegende Gemeinden schnell erreichen lassen. Auch für Berufspendler bietet der Standort durch die gute Erreichbarkeit der wichtigsten Verkehrsachsen attraktive Voraussetzungen.

Zudem profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Freizeit- und Erholungsangeboten. Parks, Grünflächen sowie verschiedene Sport- und Kulturmöglichkeiten in Göppingen und Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

## Ausstattung Beschreibung

- \*Gepflegte Seniorenwohnanlage - ab 60 Jahre plus\*
- \*Barrierefrei\*
- \*Ruhige und angenehme Wohnatmosphäre\*
- \*Personenaufzug\*
- \*Großzügiges barrierefreie Badezimmer\*
- \*Gäste-WC\*
- \*Hauswirtschaftsraum mit WM/TM-Anschluss usw. in der Wohnung\*
- \*Terrasse\*
- \*Geräumiger Kellerraum\*
- \*KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage - im Preis enthalten\*
- \*Pflegerische Betreuung auf Wunsch\*
- \*Pflegebad im Gebäude\*
- \*Großzügiger Veranstaltungsraum für Gemeinschaftsaktivitäten\*
- \*Sehr gepflegte Gesamtanlage\*
- \*Zentrale, aber dennoch ruhige Lage\*

Hinweis zum Erbbaurecht / Grundstückssituation

Die angebotene Wohnung befindet sich auf einem Grundstück im Erbbaurecht der Katholischen Kirche. Dadurch ergibt sich im Vergleich zu klassischen Eigentumswohnungen ein attraktiver, reduzierter Kaufpreis.

Das Erbbaurecht läuft bis zum 31.12.2095.

Option: Erwerb des Grundstücks

Derzeit besteht die Möglichkeit, das Grundstück zusätzlich zu erwerben. Der Erbbaurechtsgeber hat signalisiert, dass ein Grundstückskauf grundsätzlich möglich ist.

Somit haben Erwerber die Wahl zwischen:

dem kostengünstigeren Erwerb im Rahmen des bestehenden Erbbaurechts oder dem vollständigen Eigentum an Wohnung und Grundstück

Vorteil bei Grundstückserwerb:

Mit dem Kauf des Grundstücks entfällt der jährlich zu entrichtende Erbbauzins vollständig.

Für den optionalen Erwerb des Grundstücks fällt keine zusätzliche Maklerprovision an.

## Sonstige Angaben

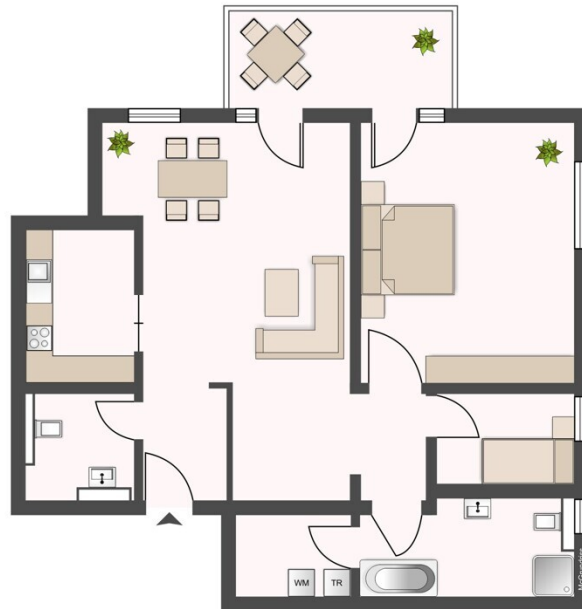
Sonstiges:

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Impressionen



Grundriss



Wohnen

## SCHECK IMMOBILIEN



Essen



Küche

# SCHECK IMMOBILIEN



Schlafen



Impression

# SCHECK IMMOBILIEN



Bad



Hauswirtschaftsraum

# SCHECK IMMOBILIEN



Zimmer



Zimmer

# SCHECK IMMOBILIEN



Zimmer



Gäste WC

## SCHECK IMMOBILIEN



Terrasse



Blick von der Terrasse

# SCHECK IMMOBILIEN



Gemeinschaftsraum



**„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“**

**Serviceleistungen für Eigentümer:**

- \*Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort\*
- \*Professionelles Verkaufs-Exposé\*
- \*Diskrete Vermarktung\*
- \*Vorgemerkte Kaufinteressenten\*
- \*Verhandlung des Kaufpreises\*
- \*Erstellung Kaufvertragsentwurf\*
- \*Begleitung zum Notar\*
- \*Übergabe der Immobilie\*
- \*Kundenbetreuung nach dem Kauf\*

Besuchen Sie uns auf unserer Website:  
[www.scheck-immobilien.com](http://www.scheck-immobilien.com)



[www.scheck-immobilien.com](http://www.scheck-immobilien.com)

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck  
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:  
[kontakt@scheck-immobilien.com](mailto:kontakt@scheck-immobilien.com) • [www.scheck-immobilien.com](http://www.scheck-immobilien.com)

# SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck Scheck  
SCHECK IMMOBILIEN  
Forststraße 7  
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: [kontakt@scheck-immobilien.com](mailto:kontakt@scheck-immobilien.com)

Web: [www.scheck-immobilien.com](http://www.scheck-immobilien.com)

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.