SCHECK IMMOBILIEN

Seltene Gelegenheit! Freistehendes EFH auf 1.065 m^2 Top-Gartengrundstück in Göppingen-Holzheim

Objekt: 26-175 • 73037 Göppingen / Holzheim
645.000,00 €

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

Daten

ImmoNr	26-175
PLZ	73037
Ort	Göppingen / Holzheim
Kaufpreis	645.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 173 m^2
Nutzfläche	ca. 146 m^2

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.065 m^2
Anzahl sep. WC	2
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	385,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden erwartet Sie eine absolute Rarität auf dem Immobilienmarkt. Dieses ca. 1.065 m^2 große Areal befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und garantiert maximale Privatsphäre in einer erstklassigen Nachbarschaft. Ein besonderes Highlight ist das wunderschöne, weitläufige Gartengrundstück im rückwärtigen Bereich, das Ihnen eine private Oase der Ruhe bietet.
Das im Jahr 1963 erbaute Einfamilienhaus ist zweigeschossig konzipiert und überzeugt mit ca. 164 m^2 Wohnfläche. Das gesamte Familienleben spielt sich auf einer Ebene im Obergeschoss ab, welches insgesamt 5 Zimmer umfasst. Ein enormer Vorteil: Obwohl es das Obergeschoss ist, genießen Sie hier einen direkten, ebenerdigen Zugang zum rückwärtigen Gartengrundstück – sowohl vom Wohnzimmer über die überdachte Terrasse als auch über den großen Flur. An der vorderen Hausseite erstreckt sich zudem ein großer, hauslanger Balkon. Zusätzlichen Raum bietet das großzügige Dachgeschoss, welches weiteres Potenzial zum Ausbau bereithält.
Das Erdgeschoss bietet die perfekte Ergänzung: Hier befinden sich ein separates Büro (ideal fürs Homeoffice), Nutzflächen, der Keller sowie der direkte Hauszugang zur großen Doppelgarage. Ein großer Modernisierungsposten wurde bereits erledigt: Die Heizungsanlage wurde aktuell komplett erneuert. Die restliche Ausstattung entspricht dem Baujahr und bietet enormes Potenzial für eine Kernsanierung oder ein exklusives Neubauprojekt.

Verfügbarkeit & Privatsphäre
Das Objekt ist derzeit noch vermietet. Um die Privatsphäre der Mieter absolut zu schützen, werden online keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Das Haus kann im Januar 2027 komplett bezugsfrei übergeben werden. Besichtigungen vor Ort sind nach Absprache möglich.

Fazit
Hier investieren Sie primär in eine unbezahlbare Spitzenlage, eine erstklassige Nachbarschaft und ein weitläufiges Grundstück – die perfekte Basis für Ihre Wohnträume!

.

Lage

Die Immobilie befindet sich in absolut begehrter, ruhiger Spitzenlage von Göppingen-Holzheim. Der beliebte Stadtbezirk vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden, stadtnahen Infrastruktur.
• Maximale Privatsphäre: Das weitläufige Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse in einer etablierten, gehobenen Nachbarschaft – ohne jeglichen Durchgangsverkehr.
• Familienfreundlich & Bestens angebunden: Kindergärten, Grundschulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort. Das Zentrum von Göppingen sowie die Bundesstraße B10 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

• Bauweise: Freistehendes, zweigeschossiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise
• Heizung: Brandneu installierte Heizungsanlage (Zentralheizung)
• Wohnkomfort im OG: 5 gut geschnittene Zimmer komplett auf einer Ebene
• Außenbereiche: Großer, hauslanger Balkon auf der Vorderseite
• Garten & Terrasse: Überdachte Terrasse mit direktem, ebenerdigem Zugang zum wunderschönen, weitläufigen Gartengrundstück im rückwärtigen Bereich
• Erdgeschoss / UG: Separates Büro (ideal für Homeoffice) sowie großzügige Nutzflächen und Kellerraum
• Parksituation: Große Doppelgarage mit direktem, wettergeschütztem Zugang ins Haus

• Ausbaupotential: Großzügiger Dachboden / Dachgeschoss mit zusätzlichem Potenzial zum Ausbau für weiteren Wohnraum.

Sonstige Angaben

Sonstiges: Besichtigungen & Diskretion:

Da das Objekt noch bewohnt ist, bitten wir darum, das Grundstück nicht eigenmächtig zu betreten. Besichtigungstermine stimmen wir gerne exklusiv und in Absprache mit den aktuellen Mietern für Sie ab.

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

Impression

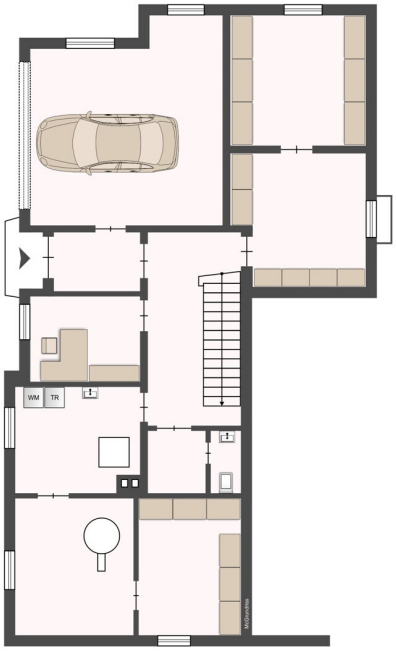
Garten

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

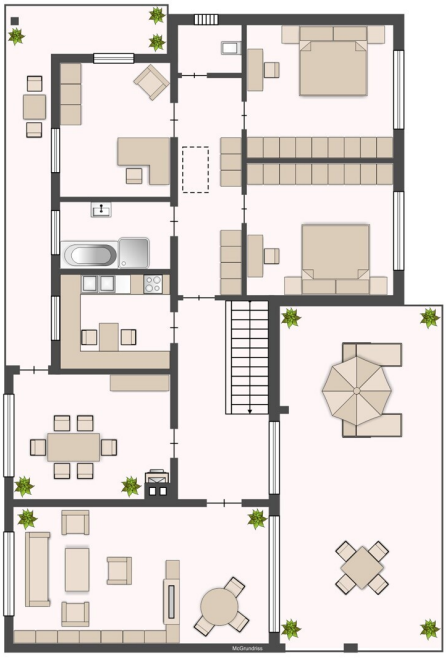
Impression

Impression

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



Grundriss EG



Grundriss OG

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

www.scheck-immobilien.com

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

Herr Hermann Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com
Web: 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.