Neubau-Flair in ruhiger Bestlage: Modernisierte 3-Zi.-Wohnung mit geschütztem Balkon & TG

Objekt: 26-176 • 73035 Göppingen / Jebenhausen
265.000,00 €



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	26-176
PLZ	73035
Ort	Göppingen / Jebenhausen
Kaufpreis	265.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hausgeld	296,00 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Tiefgarage
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 66 m^2

Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1996
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,99 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	13.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Wer zeitgemäßen Wohnkomfort in Göppingen-Jebenhausen sucht, wird hier fündig: Diese umfassend modernisierte 3-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt durch ein helles, stilvolles Ambiente und ist sofort bezugsfrei. Dank des hervorragenden, frisch modernisierten Zustands können Sie hier direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, 1996 in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhaus. Durch die jüngst durchgeführten, hochwertigen Modernisierungsmaßnahmen vermittelt die Wohnung das frische Flair eines Erstbezugs.
Die ca. 66 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf ein durchdachtes Raumkonzept. Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der eine einladende Atmosphäre versprüht. Zwei separate, helle Zimmer bieten Flexibilität für Schlafbereiche, Kinderzimmer oder ein Homeoffice. Ein elegantes, modern gestaltetes Badezimmer unterstreicht den hohen Anspruch der Sanierung. Besonders attraktiv: Die moderne Einbauküche ist bereits voll ausgestattet und ohne Aufpreis im Kaufpreis inkludiert.
Ein besonderes Highlight ist der Balkon: Da er vollständig überdacht und absolut nicht einsehbar ist, bietet er Ihnen ein Maximum an Privatsphäre und Wetterschutz. Die Lage zeichnet sich durch eine absolut ruhige Umgebung aus – ideal, um geschützt abzuschalten oder in wenigen Minuten die Natur zu Fuß zu erreichen.
Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie rund 10 m^2 praktische Nutzfläche. Ein großes Plus im Alltag: Der eigene Tiefgaragenstellplatz (im Sondereigentum) ist ebenfalls bereits im Gesamtkaufpreis enthalten und sichert Ihrem Fahrzeug einen geschützten Platz in der direkt zugänglichen Tiefgarage.
Ob zur Eigennutzung oder als wertstabile Kapitalanlage – diese Immobilie vereint Qualität, Modernität und eine Top-Lage auf perfekte Weise. Eine seltene Gelegenheit für Schnellentschlossene.

.

Lage

Ruhiges Wohnen im Grünen mit perfekter Stadt- und Autobahnanbindung
Der beliebte Göppinger Stadtbezirk Jebenhausen verbindet idyllische Ruhe und Naturnähe auf perfekte Weise mit den Vorzügen städtischer Infrastruktur. Die Wohnung selbst liegt in einer absolut verkehrsberuhigten und grünen Umgebung, die zu erholsamen Spaziergängen direkt vor der Haustür einlädt.
Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das lebendige Zentrum der Kreisstadt Göppingen ist sowohl mit dem Auto als auch mit den regelmäßig verkehrenden Buslinien (VVS) in wenigen Minuten bequem erreicht. Für Berufspendler ist Jebenhausen ein idealer Ausgangspunkt: Über den nahegelegenen Autobahnzubringer gelangen Sie zügig zur A8 in Richtung Stuttgart und Ulm.
Auch die Nahversorgung direkt vor Ort ist erstklassig. Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie z.B. ein moderner EDEKA-Verbrauchermarkt samt Bäckerei), Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im direkten Umkreis und sichern einen komfortablen Alltag. Jebenhausen bietet somit die perfekte Balance aus hoher Lebensqualität im Grünen und exzellenter Erreichbarkeit.

Erreichbarkeit im Alltag

• Natur, Felder & Pfuhlbach: Direkt vor der Haustür (nur wenige Gehminuten)
• Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA Staufers): In wenigen Autominuten erreichbar (oder ein entspannter Spaziergang)
• Göppingen Zentrum & Bahnhof: In rund 7–8 Autominuten schnell erreichbar
• Autobahnanschluss A8 (Aichelberg): In ca. 20 Autominuten erreichbar

Ausstattung Beschreibung

• Erstklassiges Wohnniveau: Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen
• Neubau-Flair: Umfangreich und hochwertig modernisiert – exzellenter Zustand ohne Renovierungsbedarf
• Maximale Privatsphäre: Vollständig überdachter, nicht einsehbarer Balkon mit idealer Ausrichtung für geschützte Stunden im Freien
• Sofort bezugsfrei: Keine Wartezeiten, direkte Eigennutzung oder Vermietung möglich
• Küche inklusive: Stilvolle, moderne Einbauküche bereits komplett im Kaufpreis enthalten
• Parken im Haus: Eigener Tiefgaragenstellplatz (im Sondereigentum) ebenfalls bereits im Kaufpreis inkludiert
• Viel Stauraum: Praktischer, eigener Kellerraum sowie ca. 10 m^2 zusätzliche Nutzfläche

• Gemeinschaftseigentum: Komfortabler Waschraum und separater Fahrradkeller zur Mitnutzung

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer wird der detaillierte Grundriss nicht öffentlich im Internet bereitgestellt. Nach Ihrer Kontaktaufnahme senden wir Ihnen diesen selbstverständlich umgehend gemeinsam mit dem vollständigen Bild-Exposé zu. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

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



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



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



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



Eingang Flur



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



Ausblick

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



Tiefgarage



Ausblick

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



Impression



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.