

# Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 157177757  
Objekt-Nr.: KHOLEIS20



## Ihr Ansprechpartner:

Volksbank Alb eG  
Herr Luca Bauknecht  
E-Mail: [luca.bauknecht@voba-alb.de](mailto:luca.bauknecht@voba-alb.de)  
Mobil: +49 160 3649255  
Web: <http://www.voba-alb.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2005
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 276,21 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % einschließlich MwSt.

Die Provision wird aus dem tatsächlich beurkundeten Kaufpreis berechnet und ist vier Wochen nach Notartermin fällig.

# Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese großzügige und praktisch geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss erstreckt sich über ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Die separate Küche, mit moderner Einbauküche, wird durch einen angrenzenden Abstellraum ergänzt. Zusätzlich runden zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein neues Badezimmer das Angebot ab.

Das Highlight dieser Immobilie stellt der großzügige Balkon dar. Diesen können Sie gemütlich vom Schlafzimmer aus betreten.

Ein weiterer Abstellbereich im Untergeschoss, sowie ein eigener Außenstellplatz komplettieren das Angebot.

\*Die Wohnung bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und kann bei Bedarf in eine 4-Zimmer-Wohnung umgewandelt werden. \*

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung:

Gesamtfläche der Wohnung beträgt 101,30 m<sup>2</sup>:

- Wohn- und Esszimmer (26,68 m<sup>2</sup>)
- Küche (10,02 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer (15,62 m<sup>2</sup>)
- Kinderzimmer (11,68)
- Vorraum Badezimmer (1,79 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer (4,55 m<sup>2</sup>)
- Vorraum WC (2,07 m<sup>2</sup>)
- Gäste-WC (1,52 m<sup>2</sup>)
- Flur (14,06 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum (2,06 m<sup>2</sup>)
- Balkon (22,80 m<sup>2</sup> : 11,25 m<sup>2</sup>)

Zur Wohnung/zum Gebäude:

- kann bei Bedarf in eine 4-Zimmer-Wohnung umgewandelt werden
- Balkon
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kachelofen (Bestandsschutz)
- Abstellmöglichkeit im UG
- 1 Außenstellplatz
- Hausmeisterservice
  
- Hausgeld beträgt 276,21 Euro, davon 65,79 Euro Rücklagen
- Rücklagen Stand 31.12.2023: Gesamt: ca. 29.300 €, Wohnung: ca. 4.120 €
- 11 Wohneinheiten
- Wohnung liegt im Anbau - 3 Wohneinheiten

Anschluss:

- Kabelanschluss

Modernisierungen:

- Fenster ca. 2004
- Heizung ca. 2005
- Laminatböden ca. 2019
- Gäste-WC ca. 2019
- Badezimmer ca. 2020 (Leitungen ca. 2010)
- Einbauküche ca. 2020
- Eingangstüre Wohnung ca. 2022
- Balkon ca. 2023

## Lage:

Holzheim

Holzheim ist ein Stadtteil von Göppingen in Baden-Württemberg und liegt im nördlichen Teil der Stadt. Es befindet sich am Rande des Albvorlandes und ist von einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Feldern, Wiesen und Waldgebieten geprägt.

Der Stadtteil grenzt an weitere Göppinger Stadtteile wie Faurndau und die Kernstadt Göppingen. Durch die Nähe zur B10 ist Holzheim verkehrstechnisch gut angebunden. Zudem gibt es Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, die eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Göppingen ermöglichen.

Holzheim ist ein eher ruhiger, überwiegend wohnlich geprägter Stadtteil mit einer Mischung aus älteren und neueren Wohngebieten. Es gibt einige kleinere Geschäfte, Schulen und Kindergärten sowie Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Umgebung/Entfernung:

- B 10 ca. 1 km
- Göppingen ca. 5 km
- Geislingen an der Steige ca. 15 km
- Stuttgart ca. 46 km
- Ulm ca. 46 km

## Sonstiges:

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

## Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Balkon



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche

# Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



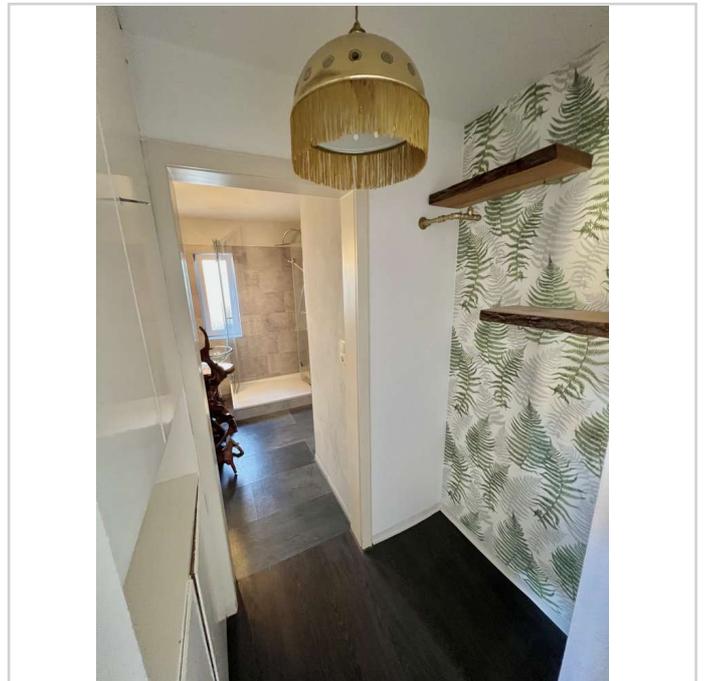
Abstellraum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Vorraum Badezimmer

# Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

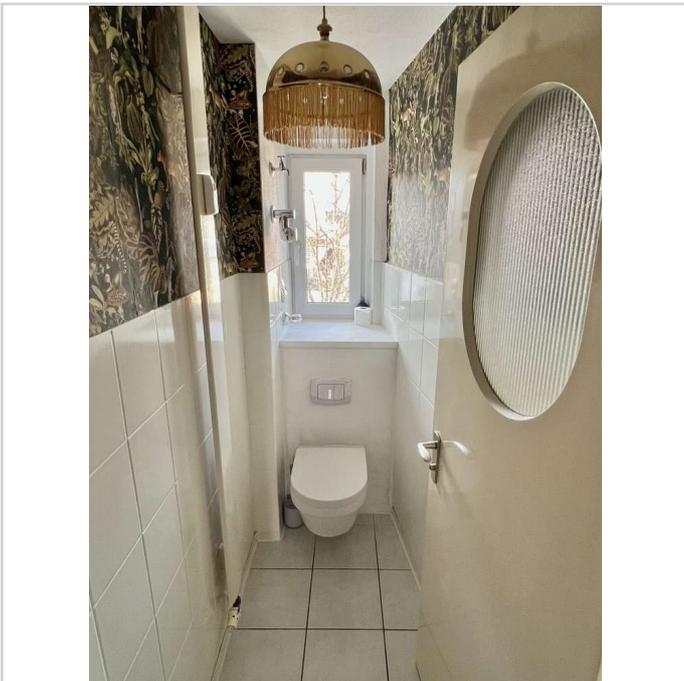
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



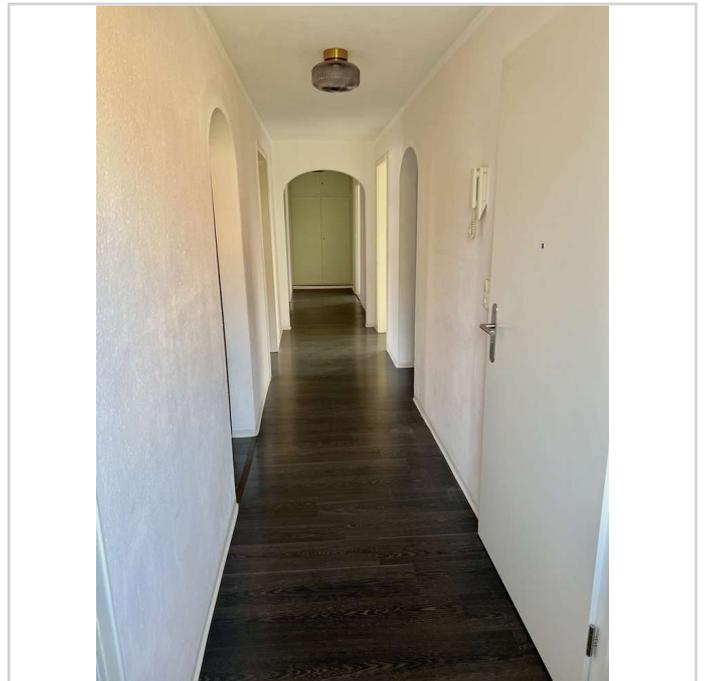
Badezimmer



Vorraum Gäste-WC



Gäste-WC



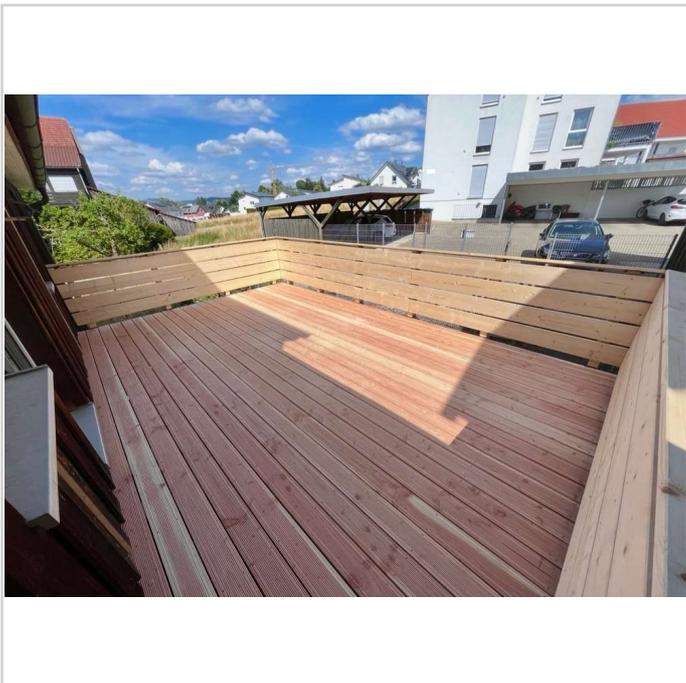
Flur

## Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim

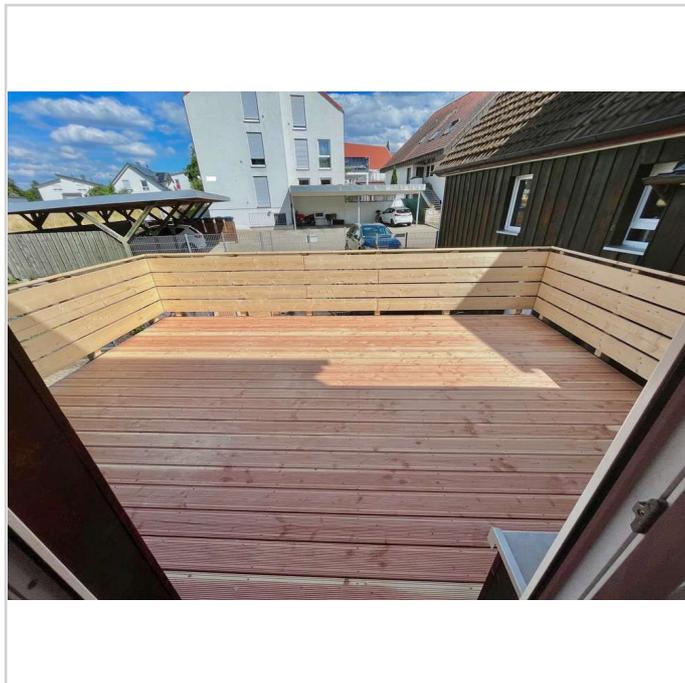


73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Balkon



Balkon



Hausansicht



Hausansicht

## Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Grundriss

## Moderne 3-4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Holzheim



73037 Holzheim

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

