



## VERLEIH MIR NEUEN GLANZ!

73035 GÖPPINGEN / GÖPPINGEN

2 ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG ALS HOCHPARTERREWOHNUNG

€ 119.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Daniel Jeschke | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
d.jeschke@kolbow-immobilien.de

Objektnummer: 144-184

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Hübsche Wohnung in ruhiger und gefragter Lage. Auf dem Balkon lässt sich die Abendsonne genießen, entspannen, runter kommen.

Für Kapitalanleger oder Selbstbezieher eine gute Wahl, freilich muss noch renoviert werden. Machen Sie das so, wie Sie es haben wollen, damit alles passt, nach Ihren Vorstellungen.

Das Haus selbst ist in gutem und gepflegtem Zustand. Es wird gut gewirtschaftet und das sieht man auch.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1974
- ✓ Objektzustand: ordentlich
- ✓ 1 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: baujahrtypisch
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung
- ✓ Gas

## AUSSTATTUNG

---

- ✓ Teppichboden
- ✓ Isoliertglasfenster
- ✓ Breitbandkabelanschluss
- ✓ Abstellraum
- ✓ Fliesenboden
- ✓ Balkon nach Westen
- ✓ Hausmeisterservice

## BÄDER

---

- ✓ 1. Sanitärbereich: Wanne, Toilette

## ENERGIEAUSWEIS

---

- ✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieeffizienzklasse: F
- ✓ Endenergieverbrauch: 168,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## PARKEN

---

- ✓ Duplexparker: 1
- ✓ Stellplätze im Freien: 1

## NEBENKOSTEN

---

Nebenkosten/Monat: 213,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✓ Heizung
- ✓ Rücklagen
- ✓ Müllgebühren
- ✓ Hausmeister
- ✓ Warmwasser
- ✓ Hausverwalter
- ✓ Gebäudeversicherung

## KAPITALANLEGER

---

Die Immobilie ist frei

Rendite: 4,44 % bei 8,00 €/m<sup>2</sup> \*

\* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Die Wohnung liegt in guter Lage im "Haier".

Weiteres: Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, Arzt / Ärzte im Ort.

---

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den

---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

# **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

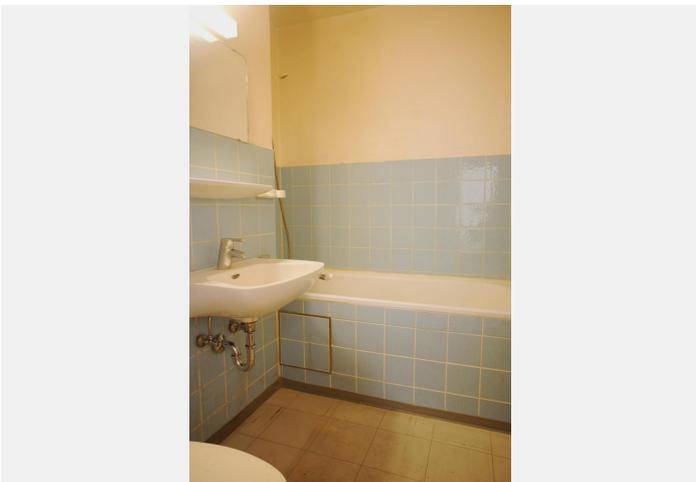
Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Ansicht Westseite



Ansicht West



Bad



Wohnen

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE51VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart



Blick vom Balkon



Balkon



Küche



Flur



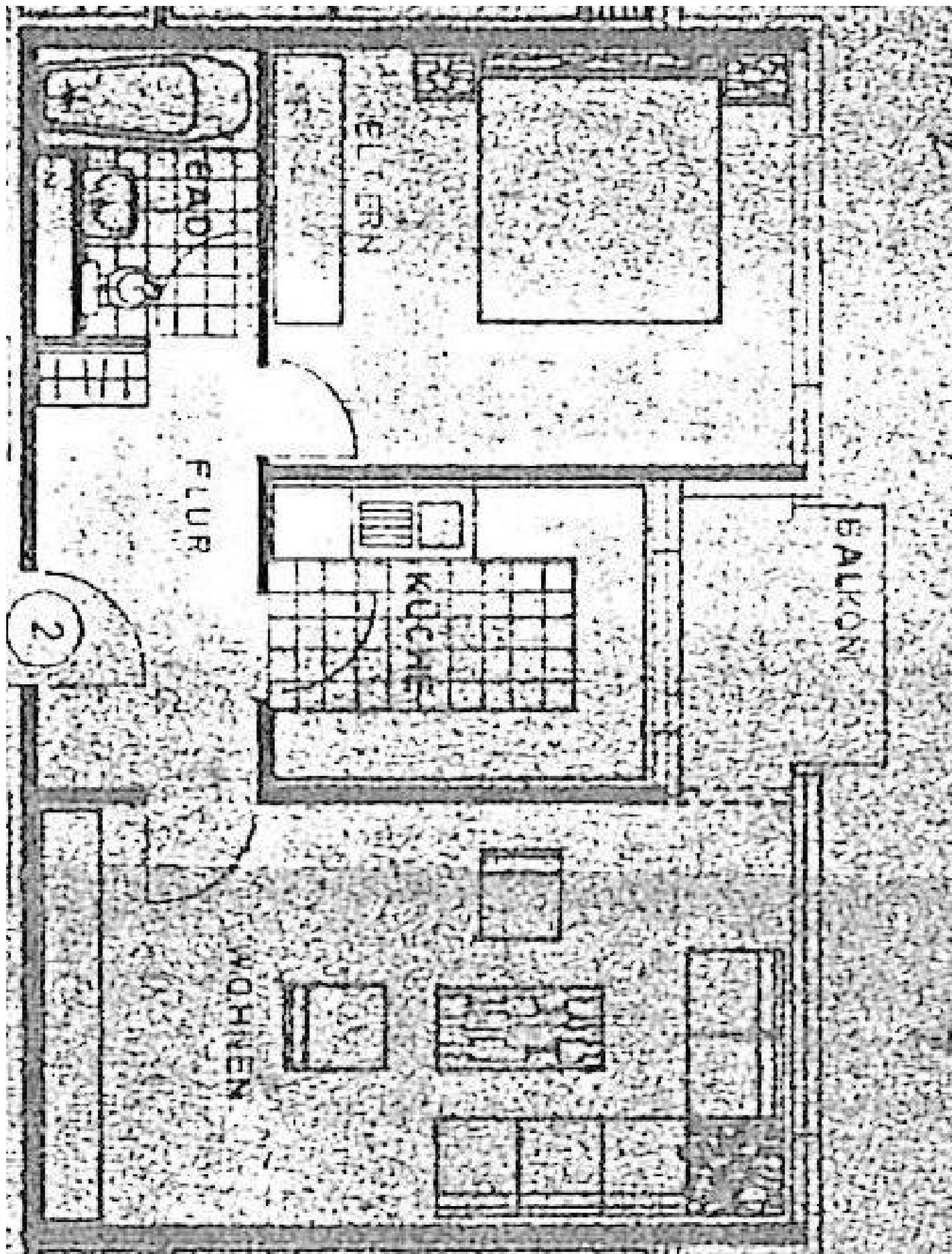
Schlafen

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK



Grundriss

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE51VBK

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013



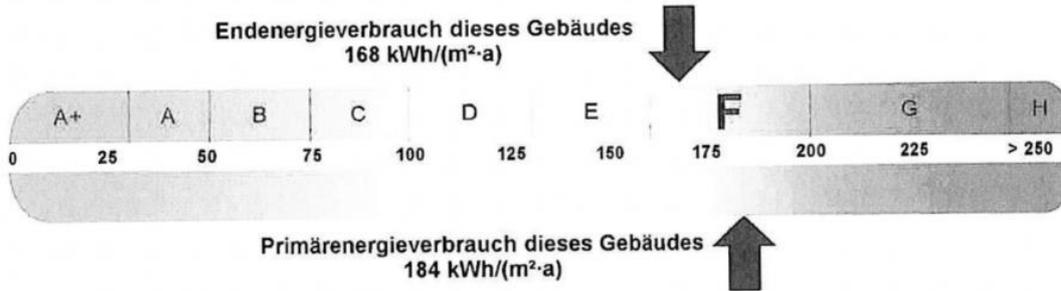
## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2018-002191853

Registriernummer <sup>2)</sup>



### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

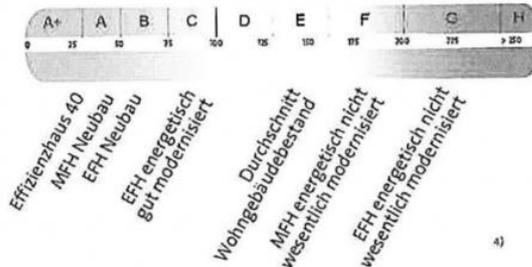
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**168** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	638.183	67.760	570.423	1,07

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerlandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

20014556/E.000156/P.00156/0017/001550

## Energieausweis

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE31VBK