

Eislingen/Fils

# Für Kapitalanleger: energetisch komplett saniertes und voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage in Eislingen

Objektnummer: 24120007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 378,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10.5 • GRUNDSTÜCK: 373 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24120007                  |
| Wohnfläche   | ca. 378,39 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 10.5                      |
| Schlafzimmer | 7                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1965                      |
| Stellplatz   | 2 x Garage                |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 999.000 EUR   |
| Haus                       |   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 89 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung                | Einbauküche, Balkon   |

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                            |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch     | 58.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 24.11.2031     | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                            |

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



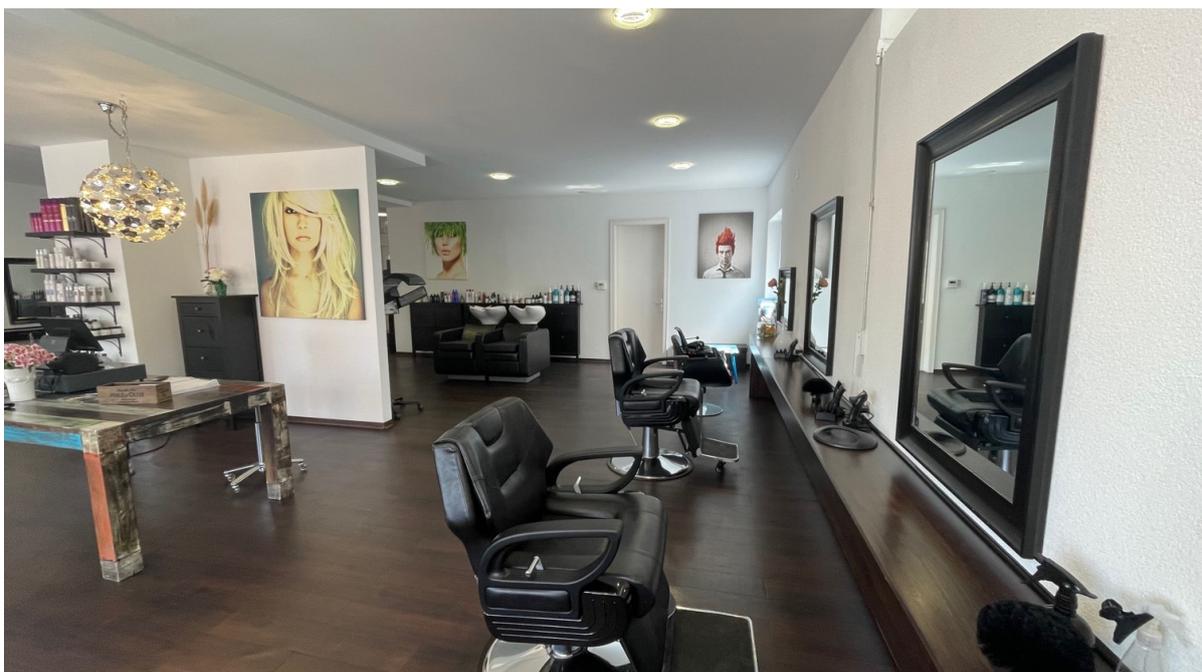
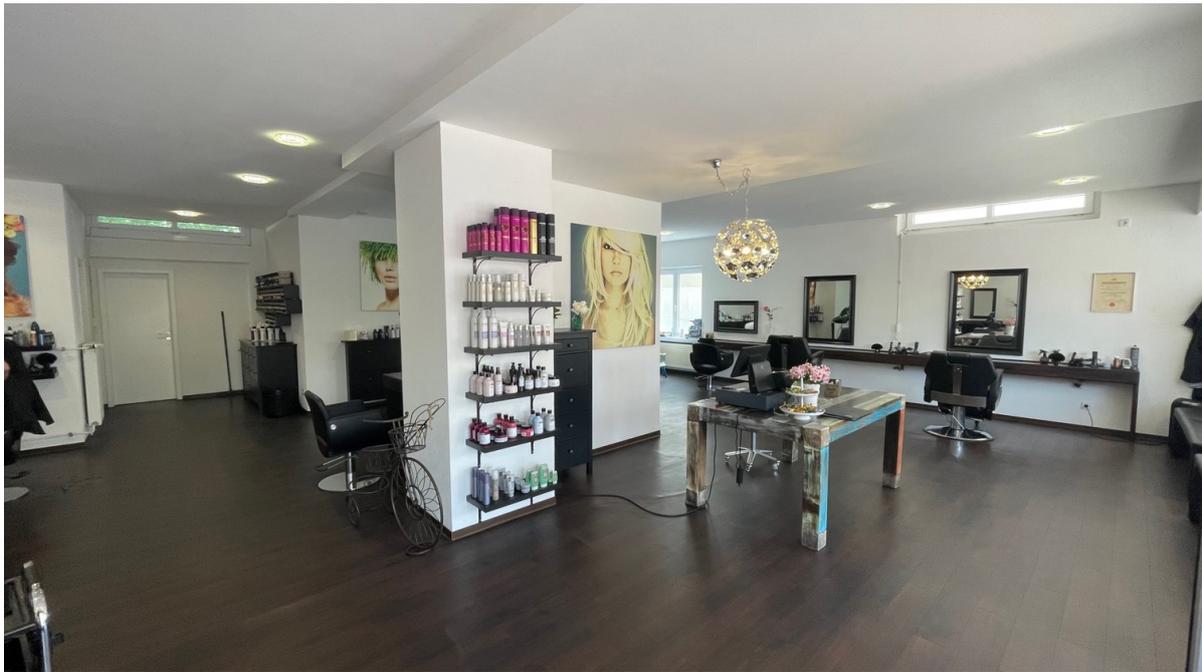
Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



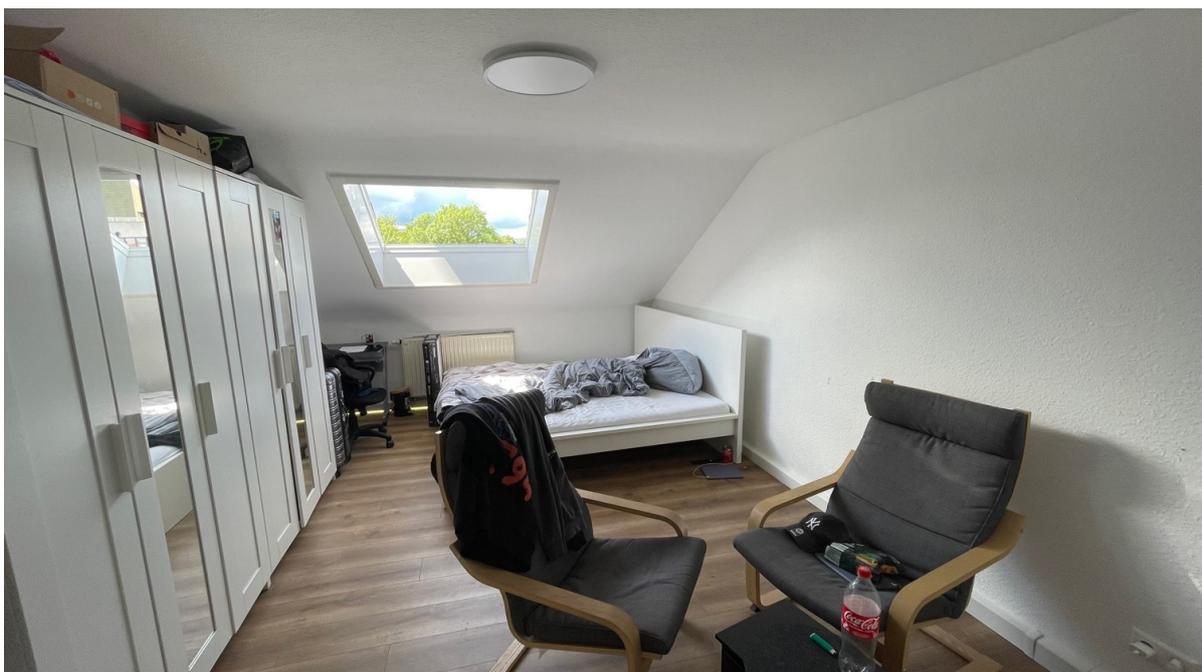
Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. HINWEIS: Die zweite Hälfte dieses Hauses steht ebenfalls zum Verkauf und kann gerne als Gesamtpaket ZU EINEM VERZUGSPREIS erworben werden. Hier der Link zum Exposé: <https://www.von-poll.com/de/expose/goepingen/fr-kapitalanleger-energetisch-komplett-saniertes-und-voll-vermietetes-wohnd-und-geschftshaus-in-zentraler-lage-in-eislingen-143001304583> Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 39.774,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 2.640,13-! Hier die detaillierten Fakten: Das Objekt besteht aus 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 275,85qm auf das 1. und 2. OG, sowie das DG verteilt. Dazu kommt 1 Gewerbeinheit im EG mit 102,54qm, welche mit einem Staffelmietvertrag seit 2013 an ein Friseurgeschäft vermietet ist. Das gesamte Haus wurde in 2007/2008 energetisch komplett saniert:

- Dachdämmung und Neueindeckung
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Fenster mit Isolierverglasung + gedämmten Rollläden
- Erneuerung der Schaufenster + Ladentüren
- Elektrik neu
- neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung

Der Hauseingang inkl. Klingel- und Briefkastenanlage und Vordach, wurde in 2017 ebenfalls erneuert und verschönert. Alle 3 Wohnungen, sowie das Gewerbe im EG, wurden zwischen 2021-2024 innen ebenfalls komplett renoviert:

- Neue Böden
- Neue Bäder
- Wände renoviert
- Neue Türen

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Ausstattung und Details

•Energetisch komplett saniertes Haus mit sehr guter Energieeffizienzklasse B

Innenausstattung:

- Laminatböden
- moderne Türen
- moderne Bäder
- sep. WC
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum
- zusätzliche, sep. vermietete Lagerräume

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Alles zum Standort

Eislingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eislingen eine große Auswahl. Demnach finden sich hier ein Gymnasium, eine Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie eine Förderschule wieder. Auch Kindergärten und Kindertagesstätten werden in Eislingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eislingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eislingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)